

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.845 van 4 juni 2009
in de zaak A. 175.418/VII-36.359.**

In zake : Anna MOEREELS,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. SEPELIE,
kantoor houdende te GENT,
Derbystraat 293

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Naamsestraat 165.

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Anna MOEREELS op 31 juli 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 24 mei 2006 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) van 3 maart 2006, houdende de conformverklaring van het bodemsaneringsproject "Bodemsaneringsproject BRANDSTOFFEN VAN LIERDE NV, Geelseweg 45 te Olen - 816599" aan de bepalingen van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van verzoekster;

Gelet op de beschikking van 31 maart 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 april 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. VALKENIERS die, loco advocaat G. SEPELIE verschijnt voor verzoekster, en van advocaat J. SIMENON die, loco advocaat J. BERGÉ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. De feiten

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Verzoekster is samen met haar zoon eigenaar van de percelen (kadastraal gekend als nrs. 47 R en 47 S), gebouwen en installaties, gelegen aan de Geelseweg 93 te Olen, die het voorwerp uitmaken van de kwestieuze sanering. Zij betreft ook een woning op dat adres.

Op het betrokken perceel baatte de inmiddels overleden echtgenoot van verzoekster tot 1989 een brandstoffendepot uit dat producten van de groep FINA opsloeg en verkocht. In 1989 worden de handelszaak en de huurrechten op het depot overgedragen aan FINA BELGIUM. Het depot wordt sindsdien verder uitgebaat door de NV BRANDSTOFFEN VAN LIERDE, een dochtermaatschappij van de NV TOTAL.

Volgens de gegevens vermeld in het bodemsaneringsproject zou er voor de woning tot 1969 ook een benzinstation zijn uitgebaat. Het voormalige pompeiland bevindt zich tussen de woning en de Geelseweg. Het ondergronds tankenpark van het voormalige benzinstation bevindt zich ter hoogte van de onverharde strook aan de oostelijke perceelsgrens en bevat vier ondergrondse tanks die zouden hebben gediend voor de opslag van diesel, huisbrandolie, petroleum en benzine. Dit benzinstation werd nooit uitgebaat door de NV BRANDSTOFFEN

VAN LIERDE. Er wordt betwist of de tanks ook voor het brandstoffendepot hebben gediend.

In augustus 2002 laat de NV BRANDSTOFFEN VAN LIERDE aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) weten dat zij de depotactiviteiten wenst stop te zetten. Bij deze melding is een oriënterend bodemonderzoek gevoegd "Oriënterend Bodemonderzoek voormalig benzinestation en brandstoffendepot Van Lierde" .

Op dat ogenblik bevinden zich achter de woning en tuin van verzoekster nog de restanten van het voormalige brandstoffendepot, bestaande uit een magazijn met twee bovengrondse tanks, een vaste pomp, een verplaatsbare pomp, een afvulstation voor vrachtwagens en twee grote bovengrondse tanks. Verspreid over het noordelijke en het zuidelijke deel van het terrein bevinden zich ook de vier voornoemde ondergrondse tanks.

Op basis van de resultaten van dat oriënterend bodemonderzoek heeft OVAM op 9 september 2002 de NV BRANDSTOFFEN VAN LIERDE aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek op te maken. Dit beschrijvend bodemonderzoek wordt op 6 februari 2004 ingediend bij OVAM die bijkomende onderzoeksverrichtingen vraagt. De resultaten van die bijkomende onderzoeksverrichtingen worden op 17 maart 2005 overgemaakt aan OVAM. Het beschrijvend bodemonderzoek toont verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater aan, niet alleen op het gedeelte van het depot maar ook op het gedeelte van het vroegere tankstation. Deze verontreiniging overschrijdt de bodemsaneringsnormen. Omdat het als een gemengde verontreiniging wordt beschouwd is er automatisch een saneringsplicht.

1.2. Op 30 november 2005 dient de bodemsaneringsdeskundige een bodemsaneringsproject in.

Volgens de bodemsaneringsdeskundige is de sanering van het perceel nr. 47 R gekoppeld met deze van perceel nr. 47 S, omdat de bron van de verontreiniging op perceel nr. 47 R zich op perceel nr. 47 S bevindt.

Eén van de uitgangspunten van dit bodemsaneringsproject is dat de bodemsanering wordt uitgevoerd in combinatie met de afbraak en de ontmanteling van het depot en de resterende installaties van het voormalige benzinestation.

In het bodemsaneringsproject weegt de bodemsaneringsdeskundige verschillende saneringstechnieken tegen elkaar af. Voor de grondsanering stelt hij het afgraven van de verontreinigde grond als de aangewezen techniek voor. Hij stelt dat de volledige ontgraving onmogelijk is omdat dit de afbraak van de gebouwen en bijgevolg van de woning van verzoekster zou noodzaken, maar acht

een maximale ontgraving zonder afbraak van de gebouwen wel goed uitvoerbaar. Daartoe dienen dan stabiliteitswanden te worden geplaatst ter hoogte van de aanwezige gebouwen en de openbare weg. Voor het zuiveren van het grondwater stelt hij "pump-and-treat" als relevante saneringstechniek voor. Het oppompen en zuiveren van het grondwater wordt goed haalbaar geacht. Dit alles vormt saneringsvariant C.

Hij maakt een BATNEEC-afweging (Best Available Technology Not Entailing Excessive Costs) en besluit dat saneringsvariant C de meest verantwoorde is omdat deze variant het beste milieurendement heeft en een voldoende resultaatgarantie biedt.

1.3. Op 19 december 2005 vraagt OVAM de voorgeschreven adviezen op en brengt zij de betrokkenen, waaronder verzoekster, op de hoogte van het feit dat ingevolge het ingediende bodemsaneringsproject werken moeten worden verricht op haar terreinen. In die brief wordt vermeld dat zij bij het gemeentebestuur of bij OVAM kennis kan nemen van het bodemsaneringsproject en dat zij veertien dagen heeft om haar opmerkingen of bezwaren aan OVAM mee te delen.

Op 3 januari 2006 neemt verzoeksters zoon en mede-eigenaar van de te saneren percelen, mede in naam van verzoekster, op het kantoor van OVAM kennis van het bodemsaneringsproject. Hij stuurt diezelfde dag nog een aangetekend schrijven dat als een formeel bezwaarschrift te beschouwen is, maar geen argumentatie bevat. Hij kondigt aan dat het voor hem, gezien de kantoren van OVAM tussen 24 december 2005 en 1 januari 2006 gesloten waren, niet mogelijk was om eerder kennis te nemen van het bodemsaneringsproject en dat zijn argumentatie eerstdaags zal worden overgemaakt.

Dit gebeurt bij brief van 18 januari 2006. In die brief wordt aangevoerd dat het bodemsaneringsproject niet volledig is en op onjuiste uitgangspunten is gesteund en dus niet conform kan worden verklaard. De volgende kritieken worden geuit :

"(...) IRRELEVANTE EN FOUTIEVE OPSPLITSING TUSSEN HET DEPOT EN HET POMPSTATION

In de inleiding en in de daaropvolgende hoofdstukken maakt Haskoning voor de NV Brandstoffen Van Lierde een opdeling tussen:

- 'het depot', en
- het 'voormalige Mobil benzinestation' (...)

Die opdeling is totaal irrelevant. OVAM heeft de NV Brandstoffen Van Lierde reeds ettelijke malen saneringsplichtig gehouden voor de totaliteit van de aangetroffen en beschreven verontreiniging van grond en grondwater met minerale olie en BTEX.

OVAM heeft die verontreiniging, niettegenstaande talloze pogingen vanwege de exploitant tot andersluidende kwalificatie, steeds gezien en beschouwd als gemengde verontreiniging.

Ook in het besluit van 3 juni 2003 (houdende een zelfstandige saneringsverplichting voor de nalatige uittrekkende exploitant) heeft OVAM de NV Brandstoffen Van Lierde saneringsplichtig gehouden voor die verontreiniging. De exploitant heeft dat besluit nooit aangevochten.

Van een opdeling tussen verontreiniging uit het depot en verontreiniging uit het benzinestation is er geen sprake.

De 'historiek van het terrein' op pagina 3 en 4 van het BSP is een feitelijk en juridisch foutieve voorstelling van zaken. Cliënten hebben n.a.v. briefwisseling, nota's en memories, zowel bij OVAM als bij AJD, reeds ettelijke malen aangetoond:

- dat alle aangetroffen verontreiniging met minerale olie en BTEX, die aanleiding geeft tot de saneringsplicht, afkomstig was van het depot (er is en was geen afscheidbare historische verontreiniging die toe te schrijven is aan het voormalige benzinestation; zie de OVAM-beslissing van 3 juni 2003, de conformverklaring door OVAM van 10 mei 2005 en de nota van OVAM aan AJD van 21 februari 2005);
- dat de NV Brandstoffen Van Lierde alle ondergrondse tanks (OT1 tot OT4) heeft gebruikt en ingeschakeld in de depotexploitatie sedert haar overname in 1989;
- dat de NV Brandstoffen Van Lierde de toegangsweg tussen de Geelse Weg en de toegangspoort tot het achterste terreindeel gebruikt heeft en actief heeft aangewend als deel van het depot (o.m. door middel van die mobiele pomp, die zowel vóór als achter de toegangspoort werd ingezet); dat vrachtwagens die zich kwamen bevoorraden of die kwamen lossen, evenzeer die toegangsweg gebruikten en verontreiniging op dat terreindeel konden veroorzaken en luidens de onderzoeksresultaten hebben veroorzaakt;
- dat de eigen expert voor Fina - Dames & Moore - in 1994 wees op de aanwezigheid van deze manifeste bronnen van verontreiniging verbonden aan het depot en de exploitatie onder het Fina-regime en eveneens wees op de bijzondere rol van de mobiele pompinstallatie in de verspreiding van de verontreiniging;
- dat OT1 en OT2 (actief) deel uitmaakten van het depot zoals dat door de NV Brandstoffen Van Lierde werd overgenomen (de vergunningswijziging dateert pas van 1993, maar in 1994 stelde Dames & Moore nog vast dat OT1, OT2 en OT3 in exploitatie waren of geweest waren) én geëxploiteerd (de termen 'de ondergrondse tanks OT1 en OT2 op het deelterrein van het voormalige benzinestation' (BSP, pagina 6) zijn dan ook misleidend en komen neer op een feitenverdraaiing).

Cliënten verwijzen louter bij wijze van voorbeeld, naar mijn brief aan AJD van 22 september 2005, inzonderheid secties 2.2 en 2.3. Op 6 december 2002 heeft de NV Brandstoffen Van Lierde voor een historische verontreiniging met zware metalen onschuld verworven (OVAM-besluit van die datum). Voor de minerale olieverontreiniging verwierf de exploitant geen onschuld.

Cliënten achten hun feitelijke en juridische argumenten, zoals verwoord in hun voorgaande aan OVAM en AJD meegedeelde brieven, nota's en memoranda, integraal herhaald.

De opdeling die de exploitant en deskundige Haskoning maken, onder meer in tabellen 3 (p. 6), 6 (p. 17) en de tabel op p. 9 is foutief in feite (er is geen verontreiniging die aantoonbaar uitsluitend afkomstig zou zijn van het voormalige benzinestation), juridisch irrelevant en cijfermatig misleidend. OVAM heeft zelf meerdere malen aangehaald dat de verontreiniging ter hoogte van OT1 en OT2 afkomstig is of kan zijn van de exploitatie van het brandstofdepot (zie o.m. de OVAM-nota aan AJD van 21 februari 2005).

OVAM heeft de NV Brandstoffen Van Lierde zowel bij besluit van 6 december 2002 als bij besluit van 3 juni 2003 als in alle daaropvolgende besluiten steeds saneringsplichtig gehouden voor de totaliteit van de aan te pakken verontreiniging met minerale olie en BTEX. Brandstoffen Van Lierde heeft geen verplichting tot 'opmaak en uitvoering van het bodemsaneringsproject voor het Mobil benzinestation' (BSP, p. 1); de haar door OVAM opgelegde verplichting vloeit integraal voort uit de overname van, de exploitatie van en het uittreden uit het brandstoffendepot door de NV Brandstoffen Van Lierde.

Er is dan ook geen feitelijke of juridische grondslag voor opdeling van verontreiniging of opsplitsing van kosten.

(...) **BESCHRIJVING VAN DE VERONTREINIGINGSITUATIE**

(...) Tendentieuze beschrijving, dwars op de OVAM-bevindingen

De beschrijving van de verontreinigingsituatie (BSP, p. 5-7) is tendentieus, omdat zij dezelfde onhoudbare en foutieve opsplitsing hanteert. Deze gaat in tegen de OVAM-bevindingen en -besluiten (zie supra).

(...) **Drijfslag**

Onderdeel 4.3 van het BSP is milieutechnisch onaanvaardbaar. Een vaststelling van puur product in een peilbuis uit juni 2001 wordt afgewimpeld door een vaststelling tijdens de werkzaamheden in juni 2000, of een jaar voordien!

OVAM heeft de NV Brandstoffen Van Lierde n.a.v. het beschrijvend bodemonderzoek gehouden tot een hernieuwde controle op de drijfslag. Uit sectie 4.3 én uit de figuur 4 (resultaten voor PB3) blijkt nu dat die controle, in tegenstelling tot eerdere beweringen door Haskoning, nooit heeft plaats gevonden.

Het bestaan van een drijfslag kan dus niet zonder meer uitgesloten worden ten behoeve van het bodemsaneringproject. Het project houdt daar geen rekening mee.

(...) **Ligging van de ondergrondse tanks**

BVL blijft in de ingediende plannen en figuren een foutieve ligging van de ondergrondse tanks (OT1 tot OT4) hanteren, in functie van haar discours van een scheiding tussen de installaties voor en deze achter de toegangspoort.

(...) **ONTOEREIKENDE DAN WEL ONVOLLEDIGE VARIANTEN**

De saneringplichtige legt drie varianten voor: A, B, en C. Variant A gaat uit van de totale sloop van alle bestaande gebouwen en constructies en de ontgraving, tot achtergrondwaarde.

Twee parameters bepalen dan verdere varianten:

- 1/ sloop of behoud van gebouwen en constructies en
- 2/voorgenomen terugsaneerwaarde (achtergrondwaarde, 80 % BSN type II; 80% BSN type III).

De eerste parameter leidt bij gebouwbehoud tot een nieuwe tweedeling:

- 1.1/ behoud zonder stabiliteitsmaatregelen (afgraving 'onder vrij talud');
- 1.2/ behoud met stabiliteitsmaatregelen.

(...) Geen logische doortrekking en toelichting van alle varianten, ondanks de aangebrachte parameters

Op dit vlak trekt de indiener de gemaakte onderscheiden helemaal niet door. Tal van varianten (combinaties van de zelf aangebrachte parameters) ontbreken in de voorgelegde evaluatie en weging.

Sloop van de gebouwen met een afgraving tot 80 % BSN type II - te typeren als variant A2 - komt niet voor als variant.

Behoud van de gebouwen met afgraving tot de achtergrondwaarde (te typeren als variant B1, dus de combinatie van behoud van de bestaande ruimtelijke structuur met zo groot mogelijk milieurendement) wordt niet naar voor geschoven of onderzocht. Die optie lijkt op het eerste zicht nochtans de meest voor de hand liggende, met een kleine meerkost ten aanzien van de thans voorgestelde variant (variant C), maar een hoger milieurendement

Op die wijze worden tal van interessante pistes in de sanering aan de beoordeling door de overheid onthouden. De vraag naar de meerprijs van een afgraving tot achtergrondwaarde ten opzichte van de thans voorgestelde variant van afgraving met stabiliteitsmaatregelen (te typeren als een variant B3 of C1, wanneer de huidige variant C dan variant B4 of C2 zou zijn) is legitiem. Als er dan toch massaal afgegraven wordt, waarom dan niet tot de achtergrondwaarden, conform artikel 8 BSD en waarom terstond alleen de variant tot 80 % BSN type III naar voor brengen?

De (uiteindelijke) keuze voor 80 % van de bodemsaneringswaarde voor type III wordt evenmin verantwoord of onderbouwd. Voor minerale olie maakt dat niet uit, maar voor de BTEX verschilt de norm tussen type II en type III. Cliënten (en hun burens) dringen erop aan dat hun terreinen na sanering niet langer als verontreinigd beschouwd zouden worden. Aan 80 % BSN type II valt het stigma van (eventuele) opname op het register van verontreinigde gronden weg. Die norm komt dus over als de minimale terugsaneerwaarde bij ontgraving, veeleer dan de thans voorgestelde 80% van BSN type II.

De drie saneringvarianten (BSP, p. 13) en de daarmee gemaakte evaluatie op grond van het BATNEEC beginsel (BSP, p. 14-15) zijn dus ontoereikend. De overheid kan op grond van een slechts gedeeltelijk inzicht en bij onthouden van essentiële - voor de hand liggende - varianten niet naar behoren oordelen over het BSP en de daarin naar voor geschoven variant.

OVAM dient de indiener te vragen een volledig overzicht van de saneringsvarianten op te stellen, conform de logica van de parameters die de indiener zelf aanbrengt.

Bovendien dient zich op grond van de bevraging van de eigenaars een nieuwe - realistische variant - aan: deze met sloop van het magazijngebouw en eventuele sloop van het bureelgebouw, zonder heropbouw. Ook de heraanleg van de kasseibestrating op het achterste terreingedeelte is voor de eigenaars niet vereist. Zij wensen een realisatie in conformiteit aan de bestemming, overeenkomstig artikel 16 § 1 BSD.

(...) Gebrek aan overleg met eigenaars - onjuiste aannames en foutieve uitgangspunten

Cliënten wijzen de overheden er uitdrukkelijk op dat er m.b.t. het ingediende project geen voorafgaand overleg of bevraging heeft plaatsgevonden tussen de saneringplichtige, diens deskundige en de eigenaars of hun raadgevers.

Klaarblijkelijk achtte de indiener het niet nuttig of raadzaam om vooraf te overleggen met de eigenaars (de gemeente Olen daargelaten). Dat leidt tot de ongeloofwaardige stelling dat 'het gebruik van de terreinen na de werken (...) momenteel niet gekend (is)' (BSP, p. 3). Dat is alleen zo omdat de saneringplichtige verzuimd heeft met cliënten in contact te treden over dat gebruik.

Door dit gebrek aan overleg of bevraging gaat het BSP, zoals ingediend, uit van foutieve aannames, onder meer betreffende het behoud of de wederopbouw van gebouwen en de aanwending van de terreinen. Bijgevolg vertrekt BVL in de beschrijving en de weging van de saneringsvarianten van foutieve uitgangspunten en komt zodanig geenszins tot een correcte oplijsting, vergelijking, of evaluatie van de alternatieven.

Variant A - die voorziet in de wederopbouw van een magazijn en een bureel (BSP, p. 13 en bijlage 7) - is strijdig met de bestemming van de betrokken terreinen tot woongebied (BSP, p. 3).

In saneringsvariant A gaat de indiener uit van de afbraak én wederopbouw van het magazijngebouw en het bureelgebouw, voor een kostprijs van in totaal 80.000 EUR. Noch Mevrouw Moereels, noch de Heer Van Lierde streven voor dit terreindeel -van 'nature' het tuingedeelte van de woning - een industriële bestemming na; aan een wederopbouw van een magazijn is er dan ook geen nood. Variant A verwordt op die wijze tot een totaal irrealistische variant, zowel qua uitvoering als qua kostprijzen.

Een overleg met de eigenaars had de indiener geleerd dat er vanwege de eigenaars geen dwingende eis is of zou zijn tot wederopbouw van de betrokken gebouwen en dat, mits de exploitant een aantal maatregelen (o.m. inzake nutsvoorzieningen en beperkte aanpassingen aan het bureelgebouw) zou treffen, die variant (of een andere realistische variant) kon vertrekken van de afbraak van deze gebouwen zonder wederopbouw.

Ook de kasseibestrating achter de toegangspoort dient niet heraangelegd; de eigenaars hebben geen exploitatie van het depot voor.

Dergelijke informatie had de indiener toegelaten om correctere en preciezer prijszettingen te maken dan thans geschied is en om een situatie-gebonden variant voor te stellen die maximaal milieurendement kon koppelen aan behoud van die gebouwen die diende behouden te worden (met name de woning van mevrouw Moereels). Die variant ontbreekt op heden in het BSP.

(...) OPPOMPEN EN LOZEN VAN GRONDWATER

De door de indiener voorgestelde saneringsvariant C gaat uit van een massale grondwateronttrekking tijdens de ontgraving (120 m³ per uur, BSP, p. 18), ten einde de grondwatertafel met 3 tot 4 meter te doen dalen. Bovendien plant de indiener het lozen van dezelfde bijzonder omvangrijke debieten opgepompt 'dieper' en ondiep grondwater in de grachten in de onmiddellijke omgeving van de terreinen (ibidem).

(...) Gebrek aan inschatting van de gevolgen van de onttrekking op de omgeving

De indiener voorziet een omvangrijke grondwatertafelverlaging over een groot gebied. Nochtans ontbreekt in het BSP elke studie of inschatting van de impact van die massale onttrekking op de stabiliteit van de ondergrond in de omgeving. Noch de impact op de woning van Mevrouw Moereels, noch de impact op de achtergelegen, aan de Hoefsmidstraat gelegen verkaveling werd onderzocht, laat staan aangegeven. De invloedstraal van de onttrekking wordt niet aangegeven.

Over de eventueel versterkende invloed van simultane onttrekking in twee grondwater lagen tasten de overheid en de omwonenden in het duister.

De N.V. Brandstoffen Van Lierde stelt enkel dat dit 'verder' zal worden 'nagegaan in een stabiliteitsonderzoek' (BSP, p. 25). Waar gesproken wordt van stabiliteitsmaatregelen, hebben die uitsluitend betrekking op de ontgraving, niet op de daarmee gepaard gaande onttrekking van grondwater.

De verlaging van de grondwatertafel is een essentieel onderdeel van sanering zoals N.V. BVL die voorstaat.

Het totale gebrek aan studie en inschatting van de haalbaarheid van die verlaging ten aanzien van de noodzakelijke stabiliteit van de ondergrond is een vitaal manco in het BSP. Het BSP kan niet goedgekeurd worden zonder voorafgaande sluitende studie van die impact, met een technisch bewijs dat de grondwaterverlaging geen aanleiding zal geven tot zettingen, verzakkingen of instorting, noch ter hoogte van het woonhuis op perceel 47 R.

(...) Lozing van opgepompt grondwater in open grachten

De indiener voorziet een massale lozing van opgepompt grondwater in open baangrachten in de buurt van de te saneren gronden (BSP, p. 10, 13 en 21). NV BVL gaat er zelf van uit dat het opgepompte water andere gevaarlijke stoffen kan bevatten (BSP, p. 21), maar zal niettemin in de open grachten lozen.

Dit doet tal van vragen rijzen.

De capaciteit van de geviseerde baangrachten is niet in rekening gebracht. De indiener twijfelt zelf in het BSP of de grachten dergelijke hoeveelheden wel kunnen slikken (BSP, p. 10). Een buffertank of bufferbekken - bij vb bij zware regenval - wordt niet voorgesteld. Gelet op de verwachte gevaarlijke componenten en tegen de gevraagde lozingsnormen resulteert overstroming van de grachten in een uitspreiden van de verontreiniging over een groter territorium.

De Gemeente zal dienen te oordelen of dergelijke debieten toelaatbaar zijn, dan wel of er in een buffer dient te worden voorzien voor opvang en dosering aan een lager debiet. Thans voorziet de indiener alleen in een mogelijke lozing op de openbare riolering langs de Hoefsmidstraat 'indien de grachten het debiet niet kunnen slikken' (BSP, p. 10).

De lozing betreft grondwater met gevaarlijke componenten, in open grachten. Deze grachten hebben geen afscherming tegen contact met aanpalende percelen of niet onderliggend grondwater. Vermoedelijk zal het geloosde water - zeker bij stagnatie met hoge volumes - vrij snel de bodem indringen en doorsijpelen naar het grondwater. Op die wijze dreigt de 'sanering' te resulteren in een potentieel veel grotere verontreiniging, zowel van de aan de grachten palende percelen als van het grondwater in de omgeving van die grachten.

Als minimale eisen dient opgelegd:

- dat BVL de opvangcapaciteit van de grachten dient in te schatten (en in maatregelen dient te voorzien om overstroming te vermijden);
- dat BVL de kwaliteit van het opgepompte grondwater dient te verifiëren;
- én dat de lozing dient te geschieden aan hooguit de geldende normen voor grondwaterkwaliteit of de achtergrondwaarden voor grondwaterkwaliteit uit het VLAREBO.

De thans voorgestelde lozingsnormen (BSP, tabel 5) voldoen daar geenszins aan:

- BVL draagt een lozingsnorm voor benzeen voor van 100 :g per liter of tienvoud de geldende bodemsaneringsnorm (dat is tweehonderd maal de achtergrondwaarde);
- voor MTBE zou BVL lozen aan maximaal 100 :g per liter, of honderdvoud de achtergrondwaarde voor die parameter (waarom BVL MTBE verwacht, na jarenlang beweerd te hebben nooit benzines te hebben opgeslagen in het depot, is niet duidelijk);
- voor minerale olie zou BVL lozen aan de bodemsaneringsnorm voor minerale olie in grondwater (500 :g/l).

Tegen die waarden is de gevraagde lozingsvergunning m.a.w. een vergunning om de omgeving in grote mate te verontreinigen: dergelijke lozingen dreigen een verdere verontreiniging van het grondwater in de omgeving te veroorzaken.

Een casus moge illustreren: BVL loost in de gracht langs de Hoefsmidstraat, tegen 60 m³ per uur, aan een norm van 80 :g benzeen per liter; de gracht loopt over, het lozingswater loopt over de verkaveling langs de Hoefsmidstraat. Deze nieuwe kavels worden nu geconfronteerd met een potentiële benzeencontaminatie, hetzij in de grond, hetzij in het grondwater. Cliënten verzetten zich met klem tegen dergelijke handelwijze; ze getuigen van een gebrek aan eerbied voor het leefmilieu en de omgeving en doen blijken van een louter versassen van het probleem naar derden.

(...) MINIMALISERING EN VERZWIJGING VAN DE EFFECTEN OP DE BEWONING EN DE BELENDEnde PERCELEN

Het BSP blinkt uit door een bijzonder beknopte en minimalistische beschrijving van de impact van de werken op de belendende percelen (hoofdstuk 11).

Aan de hinder voor Mevrouw Moereels, bewoner van het woonhuis (perceel 47R), wordt geen aandacht besteed, al verlaagt BVL de grondwatertafel drastisch en verwacht de indiener geluidsemissies boven 85 dBA en zware geurhinder bij de aanpak van de kern van de verontreiniging (BSP, p. 24). Er wordt zelfs niet gepreciseerd of het huis tijdens de werkzaamheden redelijkerwijze nog bewoonbaar zal zijn.

Volgens figuur 5 dient de Hoefsmidstraat over de volledige breedte van het perceel 47 S opengebroken en opengelegd te worden; vreemd genoeg is daarvan in het beschrijvende deel van het BSP nergens een spoor, zie BSP, p.

13, onder variant C. Aan de impact van de werken in de Hoefsmidstraat besteden de indiener en zijn deskundige evenmin aandacht. Hoe de toegang tot de Hoefsmidstraat geregeld zal worden tijdens die werken, is evenmin duidelijk.

De overige impact wordt geminimaliseerd of verzwegen: vrachtwagenverkeer, opstapeling van uitgegraven gronden of aangevoerde aanvulgrond, overmatige modder- of stofvorming, daarvan wordt omzeggens geen melding gemaakt.

Ook het feit dat de grond van de erven Claes en de heer Horemans gedurende maanden onbeschikbaar zal zijn, laat de indiener onvermeld.

Het mangelt het BSP dus aan een volledig en correct overzicht van de impact van de voorgenomen werken op de omgeving. Ten dele is dat een gevolg van een initieel foutieve vermelding van de percelen waarop de sanering betrekking heeft (zie nagezonden fax van Haskoning aan OVAM van 14 december 2005, met een 'aangepaste tabel' met de percelen of openbare domeinen waarop het BSP betrekking heeft)".

1.4. Op 25 januari 2006 geeft de Vlaamse Milieumaatschappij een gunstig advies voor de in het bodemsaneringsproject voorgestelde lozing van het bedrijfsafvalwater. Dit advies luidt als volgt :

"De VMM adviseert gunstig voor de voorgestelde bodemsanering en voor de lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen (rubriek 3.6.3.1/ - Vlareml) en een maximum debiet van 120 m³/uur via zuiveringsinstallatie in oppervlaktewater zijnde de baangrachten (zuiveringszone OW) voor een maximum termijn van ± 3,5 maanden voor zover voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing in oppervlaktewater en volgende bijzondere voorwaarden :

Water

- minerale olie : 500 :g/l
- BTEX totaal : 20 :g/l
- BTEX individueel :10 :g/l
- MTBE :100 :g/l

Lucht

- toluen en ethylbenzeen :100 mg/N m³ bij een vracht van meer dan 2000 g/u
- benzeen : 5 mg/N m³ bij een vracht van meer dan 25 g/u

Deze parameters zijn ogenblikkelijk en maximaal.

Tijdens de sanering dienen regelmatig analyses te worden uitgevoerd en ter beschikking gehouden van de controlerende overheden.

De nazorg dient uitgevoerd zoals voorgesteld. Desgevallend dient verlenging van de sanering te worden aangevraagd.

De zuiveringsinstallatie mag niet worden stil gelegd, zelfs al worden de normen tijdelijk gehaald.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het geloosde afvalwater te controleren en die inzonder toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde afvalwater".

Op 6 februari 2006 geeft de afdeling Milieuvergunningen een gelijkaardig gunstig advies.

Op 16 februari 2006 oordeelt de gemeente Olen, aan wie verzoekster een identiek bezwaarschrift heeft overgemaakt, dat de aangehaalde

bezwaren niet van aard zijn om het bodemsaneringsproject ongunstig te adviseren, dat de aanvrager zich moet houden aan de wettelijke normen en dat de kostenverdeling geen onderwerp is van de aanvraag. Zij is van mening dat er als voorwaarden moet worden opgelegd dat :

- "- het geloosde water moet voldoen aan de normen voor lozing van huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater of baangrachten;
- er dient te allen tijde vermeden te worden dat de capaciteit van de ontvangende baangrachten overschreden wordt. Er mag geen wateroverlast ontstaan ten gevolge van de saneringswerken".

1.5. Op 27 februari 2006 maakt de bodemsaneringsdeskundige een technische toelichting over aan OVAM. Deze toelichting, die door OVAM was gevraagd, bevat :

- "- De berekening van mogelijke zettingen in de omgeving ten gevolge van een grondwaterverlaging tot een diepte van 5,5m-mv in het centrum van de ontgravingszone;
- De berekening van de zettingen in de omgeving ten gevolge van de uitgraving tot circa 5,0 m-mv, rekening houdend met de voorziene stabiliteitsmaatregelen;
- De beoordeling van de invloed van de bemaling en de uitgraving op de omliggende gebouwen en de beoordeling voor de noodzaak voor verder nazicht van de differentiële zettingen op basis van een grondwatermodellering;
- Een raming van de debieten van het bemalingswater die geloosd kunnen worden op de grachten".

De toelichting besluit dat het technisch haalbaar is om de ontgraving zoals voorzien in het bodemsaneringsproject te realiseren met een verankerde stabiliteitswand en dat uit van de gemeente Olen verkregen informatie blijkt dat zowel de gracht langs de Geelseweg als deze langs de Hoefsmidstraat zelfs het maximaal voorziene lozingsdebiet kunnen verwerken.

1.6. Op 3 maart 2006 verklaart OVAM het bodemsaneringsproject, zoals aangevuld door de stabiliteitsstudie, conform maar legt onder meer op dat, zoals geadviseerd door de Vlaamse Milieumaatschappij en door de afdeling Milieuvergunningen, het effluent van de grondwaterzuiveringsinstallatie dat wordt geloosd op het oppervlaktewater moet voldoen aan de volgende lozingsnormen:

"- minerale olie :	500 :g/l
- BTEX (totaal) :	20 :g/l
- benzeen :	10 :g/l
- toluen :	10 :g/l
- ethylbenzeen :	10 :g/l
- xyleen :	10 :g/l
- MTBE :	100 :g/l".

Verder stelt zij, in antwoord op de opmerkingen van verzoekster, dat :

- de opmerking over de foutieve opsplitsing van de verontreiniging tussen het depot en de benzinepomp en de foutieve ligging van de ondergrondse tanks irrelevant is nu het bodemsaneringsproject de sanering van het volledige perceel omvat;
- de beschrijving van de verontreinigingssituatie is opgenomen in het conform verklaarde beschrijvend bodemonderzoek waartegen de eigenaars geen beroep hebben aangetekend;
- op basis van het BATNEEC-principe en na afweging van de verschillende saneringsvarianten OVAM van oordeel is dat variant C de meest haalbare techniek is om de verontreiniging te saneren, maar dat deze is onderworpen aan de in de conformverklaring opgenomen randvoorwaarden en dat er dient te worden gestreefd naar 80% van de bodemsaneringsnorm bestemmingstype II (hierna : BSN type II) als terugsaneerwaarde;
- er voor de start van de werken een startvergadering moet worden belegd met de eigenaars en/of gebruikers van de te saneren percelen en de hinderpercelen en er ook voor de start van de werken een plan moet worden opgesteld waarin de impact ervan wordt beschreven en wordt aangegeven welke maatregelen er zullen worden genomen om de hinder en de effecten op de bewoning en de belendende percelen zo min mogelijk te houden.

1.7. Op 24 maart 2006 tekenen verzoekster en haar zoon op grond van artikel 18 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) tegen deze conformverklaring een administratief beroep aan.

In dit beroep voeren zij het volgende aan :

"(...) ONVOLLEDIGHEID VAN HET INGEDIENDE BODEMSANERINGS-PROJECT

Volgens de bestreden beslissing ontving de OVAM het bodemsaneringsproject op 6 december 2005.

Op grond van artikel 16, § 3 BSD beschikte de OVAM dan over 14 dagen om te oordelen over de ontvankelijkheid en volledigheid van het BSP, afgemeten tegen de voorwaarden van artikel 15 en 16, § 1 tot 3 BSD.

Het ingediende bodemsaneringsproject voldeed geenszins aan de vereisten van artikel 15 en 16 BSD. OVAM had het onvolledig moeten verklaren.

Zelfs zo de OVAM in de eerste, snelle appreciatie o.g.v. artikel 16 § 3 BSD de lacunes niet zou hebben opgemerkt, dan nog had de OVAM de indiener na de grondige evaluatie moeten vragen om wijziging en/of aanvulling van het ingediende bodemsaneringsplicht, in overeenstemming met artikel 17 § 2 BSD.
(...) Gebrek aan de resultaten van het beschrijvend onderzoek

Artikel 16, § 1 BSD omschrijft de minimale inhoud ('minstens') van een bodemsaneringsproject. Het dient de resultaten van het beschrijvend onderzoek te bevatten.

Dat was niet het geval. Op uitdrukkelijke vraag van de OVAM heeft bodemdeskundige OVAM het beschrijvend onderzoeksverslag van 16 maart 2005 tot tweemaal, hangende de beoordelingsperiode door OVAM, aangevuld: op 21 april 2005 en op 28 april 2005. Die laatste aanvulling (28 april 2005) betrof een (beweerd) in oktober 2004 uitgevoerd controle-onderzoek op een in 2001 vastgestelde drijfslag.

Welnu, het bodemsaneringsproject van 5 december 2005 bevat de resultaten van dat drijfslagonderzoek niet (zie BSP, p. 7 onderaan). Het gaat niet om een futiliteit, maar om een essentiële vraag: is er een drijfslag aanwezig of niet?

Dat 'resultaat' van het beschrijvend onderzoek zit niet vervat in het ingediende project (zie Sectie 4.3 en figuur 3 van het BSP: er is geen spoor van een resultaat van een - aanvullend en door OVAM bij herhaling geëist - onderzoek naar de drijfslag).

Clënten hadden dat reeds opgemerkt in hun bezwaarschrift van 18 januari 2006 (zie aangevochten beslissing, p. 10). In de motieven van OVAM geeft OVAM zelf, minstens indirect, toe dat het BSP niet alle vereiste resultaten bevatte, want in antwoord op dit bezwaar 'verwijst (de OVAM) naar het beschrijvend bodemonderzoek dat conform werd verklaard op 10.05.2005' (bestreden beslissing, p. 10).

Ook de beschrijving van de verontreinigingssituatie in het BSP (BSP, p. 5 - 7) was onvolledig, minstens foutief. De erven Van Lierde verwijzen terzake integraal naar hun bezwaarschrift van 18 januari 2006, delen 2 en 3.1.

(...) Geen overzicht van de verschillende relevante technisch(e) mogelijkheden

Artikel 16, § 1 BSD vereist minstens de beschrijving van 'de verschillende technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen' in het bodemsaneringsproject.

Het BSP van 5 december 2005 voldeed en voldoet daar patent niet aan. Haskoning heeft allerm minst alle relevante technische mogelijkheden opgenomen in het BSP.

Een eenvoudige logische controle van de varianten en de daarvoor aan-gebrachte criteria bracht dat aan het licht (zie bezwaarschrift van de erven Van Lierde van 18 januari 2006, sectie 4; bestreden beslissing p. 7 en 8).

Op grond van de aangevoerde parameters (10 gebouwen en constructies: sloop dan wel behoud; 2/ voorgenomen terugsaneerwaarde: achtergrondwaarde; 80% BSN type II, 80% BSN type III) waren een reeks varianten (i.e. verschillende relevante technische mogelijkheden) voorhanden voor nader onderzoek en bespreking door de bodemdeskundige.

Haskoning bracht slechts drie (3) varianten aan:

- A. totale sloop van de bestaande gebouwen en ontgraving tot achtergrond-
waarde;
- B. behoud van de gebouwen, afgraving tot 80% BSN type III, afgraving
onder vrij talud;
- C. behoud van de gebouwen, afgraving tot 80% BSN type III, afgraving met
stabiliteitsmaatregelen.

Veel technische mogelijkheden tot aanpak van de bodemverontreiniging zijn dus niet opgenomen of onderzocht in het BSP van december 2005.

Sloop van de gebouwen met afgraving tot 80% BSN van type II (variant A2) komt niet voor. Haskoning deed evenmin onderzoek naar een variant B1 of C2: behoud van de ruimtelijke structuur, met afgraving tot achtergrondwaarde met stabiliteitsmaatregelen.

Ook een realistische variant - uit te werken na overleg met de eigenaars -, bestaande uit gedeeltelijke sloop van de constructies en afgraving tot achter-
grondwaarde, met stabiliteitsmaatregelen voor het bewoonde woonhuis van

mevrouw Moereels werd niet onderzocht in het BSP (zie ook hierna, deel 5). Het ingediende BSP oogt helemaal niet als een project dat vertrekt vanuit de plaatselijke verontreinigingssituatie, rekening houdt met de locale gegevens (woongebied, nabestemming, behoud woonomgeving, nabijgelegen bouwpercelen en openbare wegen) en na afweging van alle mogelijke technieken een geëigende en op maat gemaakte techniek naar voor schuift.

Op dit punt is er sprake van een patente ontoereikendheid ten aanzien van de decretale voorschriften: het decretaal voorgeschreven spectrum aan technische mogelijkheden is helemaal niet opgenomen of beschreven in het BSP.

Op het bezwaar van cliënten (opgenomen in hun bezwaarschrift van 18 januari 2006, zie bestreden beslissing, p. 7- 8) geeft de OVAM in de bestreden beslissing een antwoord dat naast de kwestie is: OVAM is het eens met de deskundige, 'na afweging van de verschillende saneringsvarianten' (bestreden beslissing, p. 10), maar dit BSP bevat niet alle verschillende saneringsvarianten.

In de bestreden beslissing erkent de OVAM, tenminste op indirecte wijze, dat het BSP haar niet alle relevante saneringsvarianten had voorgelegd. OVAM zelf wijzigt onderdelen uit de zogeheten goedgekeurde variant C, onder het mom van een 'randvoorwaarde': wat de terugsaneerwaarde betreft, dient er bij voorbeeld voor de grond te worden gestreefd naar 80% BSN voor type II (bestreden beslissing, p. 10 onderaan en artikel 2, p 16). Dat was een afzonderlijke relevante technische mogelijkheid; OVAM bevestigt op die wijze m.a.w. de initiële onvolledigheid.

Het instemmend oordeel van de OVAM (met variant C, onder randvoorwaarden) is aan de basis aangetast door een gebrek aan totaaloverzicht van de verschillende saneringsvarianten.

Deze grief betreft zowel een schending van artikel 16 BSD als een inbreuk op het zorgvuldigheidsbeginsel (de plicht om bij de besluitvorming een toereikende feitenwending te organiseren en te vertrekken van een totaalbeeld), als een gebrek aan deugdelijke en afdoende motivering voor de eindbeslissing (OVAM antwoordde niet op het initiële bezwaar).

(...) Geen maatregelen om te voldoen aan de voorschriften van artikel 7 en 8 BSD

Conform artikel 16 moet het BSP minstens de maatregelen bevatten die de voorsteller 'voorstelt (om) te nemen overeenkomstig artikel 7 en artikel 8' BSD en moet het BSP rekening houden 'met de bepalingen van artikel 7 en artikel 8' BSD.

Artikel 8 BSD stelt als leidinggevend beginsel dat bodemsanering erop gericht is om 'de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren'.

(...) Initiële schending van artikel 8 BSD

In het BSP van december 2005 gingen zowel de saneringsplichtige als diens deskundige voorbij aan dat voorschrift.

Op pagina 10 van het BSP verleende de saneringsplichtige weliswaar lippendienst aan de sanering tot achtergrondwaarde ('In eerste instantie wordt getracht om te saneren tot de achtergrondwaarden'), doch in de daadwerkelijke bespreking van de varianten werd dat streefdoel terstond verlaten. Slechts in één (extreme) variant - nl. de totale sloop van alle gebouwen en constructies - kwam de sanering tot achtergrondwaarde voor de grond aan bod (BSP, p. 13). Varianten B en C hanteerden voor de grond terstond 80% van de BSN voor type III als terugsaneerwaarde.

Voor het grondwater werd de achtergrondwaarde nooit in ogenschouw genomen.

Op die wijze belette de deskundige dat een betekenisvolle vergelijking o.g.v. het voorschrift uit artikel 8 BSD zou plaatsvinden.

De zogeheten BATNEEC-studie (BSP, p. 14) - waarnaar OVAM in de bestreden beslissing verwijst (bestreden beslissing, p. 10) - is met hetzelfde gebrek behept en is slechts een studie van een partieel spectrum, zonder rekening te houden met het voorschrift van artikel 8 BSD.

Het ingediende bodemsaneringsgebied hield geen rekening met de bepalingen van artikel 7 en van artikel 8 BSD en had dus eerst gewijzigd en aangevuld moeten worden, alvorens de OVAM zich een beredeneerd oordeel kon vormen.

(...) Gebrek aan motivering o.g.v. artikel 8 BSD (BATNEEC) - schending Wet van 29 juli 1991

Zowel de deskundige (in het BSP) als de OVAM (in de bestreden beslissing) verlaten quasi onmiddellijk het beginsel van de sanering tot achtergrondwaarde, zowel voor de grond als voor het grondwater, zonder daarvoor enig motief aan te brengen. Nergens geven de bodemdeskundige of de OVAM aan waarom het niet mogelijk zou zijn om de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren. Dat is strijdig met artikel 8 § 2 BSD, zowel formeel als inhoudelijk.

De partiële BATNEEC-studie (alléén voor grondsanering en slechts één variant met afgraving tot achtergrondwaarde) voldoet niet. Voor het grondwater gaat de deskundige in de drie varianten onmiddellijk en zonder enige argumentatie uit van een terugsanering tot 80% BSN (BSP, p. 14).

OVAM - nochtans de hoeder van de eerbiediging van artikel 8 BSD - liet die niet gemotiveerde keuze ongemoeid en nam ze zonder verpinken over (bestreden beslissing, artikel 2, p. 16).

Elke inhoudelijke motivering o.g.v. het BATNEEC-beginsel ontbreekt, zowel in het BSP zelf als in de bestreden beslissing.

De passage onderaan p. 10 van de bestreden beslissing, over de BATNEEC-afweging, is allerm minst een deugdelijke of afdoende inhoudelijke argumentatie; het gaat om een passe-partout formule, die OVAM in eender welke conformverklaring kan opnemen: op basis van het BATNEEC-principe en na afweging van de verschillende saneringsvarianten is de OVAM van oordeel dat variant X de meest haalbare techniek is om de verontreiniging te saneren.

Daarmee schendt de beslissing naast het Bodemsaneringsdecreet ook de wettelijke bepalingen m.b.t. de motivering van bestuurshandelingen (Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen).
(...) Geen of onvoldoende beschrijving van de maatregelen m.b.t. de milieuveiligheid

Krachtens artikel 16 BSD moet het bodemsaneringsproject de maatregelen beschrijven die zullen worden genomen tot verzekering van zowel de milieuveiligheid als de arbeidsveiligheid.

(...) Het ingediende project

Het BSP gaat in de gekozen variant uit van een massale ontgraving van gronden in de onmiddellijke nabijheid van een bewoond pand, bestaande constructies en openbare wegen (zie BSP, p. 16-18 en Figuur 5).

Afgraving wordt voorgenomen tot 4 à 5 m. onder het maaiveld en dient voorafgegaan en begeleid door een verregaande grondwaterbemaling (in twee watervoerende pakketten). Het opgepompte verontreinigde grondwater wordt volgens het BSP geloosd in open grachten langsheen de openbare wegen (Geelse Weg en Hoefsmidstraat), zogeheten 'baangrachten' (BSP, p. 18). Het lozingsdebiet ingevolge grondwaterbemaling kan oplopen tot 120m³ per uur (ibidem).

De lozing van grondwater geschiedt volgens het BSP aan concentraties, die een veelvoud zijn van de achtergrondwaarden of kwaliteitsnormen, die de bodemsaneringnormen benaderen (minerale olie) of deze zelfs overstijgen (benzeen: tienvoud van de bodemsaneringnorm).

Sectie 10 van het BSP beschrijft naar verluid de maatregelen i.v.m. veiligheid, gezondheid en milieu.

(...) Geen antwoord op vragen inzake milieuveiligheid of -impact

Welke impact heeft de massale grondwateronttrekking op de plaatselijke grondwaterhuishouding? Daarover rept sectie 10 van het BSP met geen woord. Over de invloed van de onttrekking van tot 80m³ per uur aan het tweede watervoerende pakket, zowel op de ondergrond als op het grondwater, zegt het BSP niets.

Hoeveel debiet kunnen de betrokken baangrachten aan en welke impact heeft de voorgenomen lozing (aan max. 120m³ per uur) op die baangrachten en hun ondergrond? Daarover rept sectie 10 van het BSP met geen woord. Achteraf stellen zowel de OVAM als het College van Burgemeester en Schepenen dat 'de capaciteit' van de ontvangende baangrachten niet mag worden overschreden (bestreden beslissing, p. 3, 12 en artikel 2), maar het BSP bevatte geen opgaaf van inschatting van die capaciteit, noch bij droog weer, noch bij regenweer.

Welke impact heeft de lozing van opgepompt water aan hoge verontreinigingsconcentraties op deze baangrachten (met een beperkt verhang en zonder voortdurend aanwezig oppervlaktewater)?

Daarover rept sectie 10 van het BSP met geen woord. Cliënten hebben zelf een bodemdeskundige geraadpleegd. Deze wijst erop dat de betrokken baangrachten geen oppervlaktewater zijn of bevatten en een beperkt verhang hebben. Volgens Soresma zal het geloosde water dus zeer snel in de onverzadigde grachtbodem terechtkomen.

Tegen de aangehaalde en de door de OVAM goedgekeurde concentraties (500 :g/l. minerale olie; 100 :g/l. MTBE; 20 :g/l. BTEX totaal) leidt dat tot een nieuwe bodemverontreiniging in en rond de betrokken grachten. Die milieuverontreinigende impact komt in het ingediende BSP helemaal niet aan bod.

(...) Manifeste schending van artikel 16 BSD

In sectie 10 van het BSP ontbreekt elke overweging in dat verband: de impact van de voorgenomen werken op het leefmilieu (en de versassing van verontreinigende componenten naar de baangrachten en de aanpalende percelen en terreinen) wordt verzwegen. Het BSP voldeed dus niet aan het voorschrift omtrent de minimale inhoud (art. 16 BSD).

(...) OVAM bevestigt ontoereikendheid en schendt de procedurevoorschriften

OVAM zelf bevestigde deze leemte onomwonden: 'De OVAM heeft eveneens opgemerkt dat de invloed van de grondwaterbemaling (...) en de lozing van dit water op de straatgrachten onvoldoende werd onderzocht' (bestreden beslissing, p. 11, ...).

Die vaststelling/bevestiging had onder een correcte toepassing van het BSD moeten leiden,

- hetzij naar een initiële bevinding van onvolledigheid (art. 16 § 3bis BSD);
- hetzij naar een eindbesluit van noodzaak aan aanvullingen of wijzigingen op het ingediende BSP (art. 17 § 2 BSD).

OVAM koos geen van deze twee decreetconforme oplossingen. Hangende de beoordelingsprocedure zouden allerhande toezeggingen gemaakt zijn aan of door de gemeentelijke overheid (bestreden beslissing, p. 11). Op die wijze werden essentiële onderdelen in private kamers geregeld én onttrokken aan de decretaal voorgeschreven weg van openbaar onderzoek, bezwaren, adviesverlening en eindbeoordeling.

De bestreden beslissing schendt m.a.w. zowel de substantiële voorschriften uit het BSD als de door het decreet vastgelegde procedurevoorschriften.

(...) Geen of ontoereikende beschrijving van de weerslag op de belendende percelen, inzonderheid het woonhuisperceel.

Naar luid van artikel 16 BSD moet een bodemsaneringsproject minimaal de beschrijving van de weerslag van de werken op de belendende percelen bevatten.

(...) Het ingediende project

Sectie 11 van het BSP verwijst naar geluidshinder, stofhinder en geurhinder, in vijf korte alinea's. Bij nadere lezing gaat het om het aanhalen van maatregelen inzake arbeidsveiligheid (oorbeschermers, emissiemetingen, grondbesproeiing).

Het BSP ambieert een massale grondwateronttrekking, gevolgd door een enorme ontgraving, tot 4 à 5m. onder het maaiveld, in de onmiddellijke omgeving van het woonhuis dat Mevrouw Moereels, één van de eigenaars, bewoont en van een bouwkel, toebehorend aan de erven Claes (de heer Horemans en kinderen).

(...) Totaal gebrek aan beschrijving van de weerslag op de woonkwaliteit

Het BSP vermeldt de weerslag van de werken op de woonkwaliteit van Mevrouw Moereels - qua toegankelijkheid, geluidshinder, trillingen, stofhinder, luchtemissies, water- en elektriciteitstoevoer - niet. De saneringsplichtige plant en beschrijft alsof het woonhuis en de bewoning niet bestaan...

In welke mate de bouwkel van de erven Claes zal lijden onder de massale grondwaterbemaling en de diepe ontgraving, is voer voor speculatie. De indiener doet alsof die kavel niet bestaat.

Op dit vlak beantwoordde het BSP dus niet aan de eisen uit het Bodemsaneringsdecreet. OVAM had het met een 'manifest onvoldoende' score moeten terugzenden aan de indiener.

Ook op dit vlak tracht OVAM een evidente lacune in de basis (het ontbreken van beschrijving en maatregelen tot beperking van hinder aan omwonenden en belendende percelen) aan te pakken door een verplichting om na conformverklaring alsnog een 'hinderplan' op te stellen, 'waarin de impact van de werken wordt beschreven en welke maatregelen er zullen genomen worden om de hinder en de effecten op de bewoning en de belendende percelen zo min mogelijk te houden' (bestreden beslissing, onderaan p. 11).

Cliënten juichen de verplichte opstelling van een hinderplan toe, maar deze verplichting bevestigt dat het ingediende bodemsaneringsproject an sich helemaal niet toereikend was en eerst aangevuld diende te worden. De conformverklaring met verplichting om pas achteraf 'de impact van de werken' te beschrijven is onverenigbaar met de decretale regels over de inhoud en de omvang van een bodemsaneringsproject. Het is alsof het milieu-effectenrapport voor een industrieel project pas gevraagd zou worden na de verlening van een vergunning voor de werken en exploitatie.

(...) Totale onwetendheid van de impact van de grondwateronttrekking en ontgraving op de stabiliteit van de ondergrond

Bij werken van een dergelijke ingrijpende aard (massale grondwateronttrekking, in twee watervoerende pakketten en een enorme ontgraving) in een woongebied, rijst bij eenieder onmiddellijk de vraag naar de weerslag op de stabiliteit van de ondergrond.

Kan de ondergrond dat aan ? Dreigen er geen verzakkingen ? Hoeveel zettingen worden verwacht ? Hoe belastend zijn de verwachte trillingen, zettingen of verzakkingen voor de gebouwen (inz. het woonhuis van Mevrouw Moereels) en de omliggende kavels?

Voor de ontgraving zwijgt het BSP in alle talen over die weerslag.

Voor het oppompen van grondwater stelt het BSP enigszins laconiek dat de invloed van de voorziene grondwaterbemaling (en een eventuele grondwatersanering) 'verder (wordt) nagegaan in een stabiliteitsonderzoek' (sic, BSP, sectie 11.4, p. 25).

De grondwaterbemaling, tegen de voorgenomen debieten, is een essentieel onderdeel van de gekozen saneringstechniek. Zonder die massale grondwater-

onttrekking kan de grondverontreiniging niet afgegraven worden. De indiener weet niet of de grondwaterbemaling technisch haalbaar is en heeft geen zicht op de impact van de ontgraving op de omliggende gebouwen. De OVAM velt een oordeel zonder over essentieel geacht(e) gegevens te beschikken.

Dergelijk stabiliteits- en impactonderzoek is onderdeel van de technische mogelijkheid, d.w.z. van de haalbaarheid van de voorgestelde saneringsvariant. Op dat vlak is er totale onwetendheid, zowel over de haalbaarheid van de sanering zelf als over de weerslag op de stabiliteit van het woonhuis (en het magazijn en bureel) en de naastgelegen bouwkael.

De OVAM is en was het met die vaststelling van patent gebrek aan basiselementen naar luid van de bestreden beslissing onomwonden eens: 'De OVAM heeft eveneens opgemerkt dat de invloed van de grondwaterbemaling op de plaatselijke stabiliteit en de lozing van dit water op de straatgrachten onvoldoende werd onderzocht' (bestreden beslissing, p. 11; ...).

(...) Laattijdige aanvulling - schendingen van het BSD, de vormvoorschriften m.b.t. het openbaar onderzoek en adviesverlening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur

OVAM zelf bevestigt de lacune formeel: er was in het BSP onvoldoende onderzoek naar de invloed van de grondwaterbemaling op de stabiliteit van de ondergrond. De vaststelling had moeten leiden tot een initiële bevinding van onvolledigheid van het BSP (artikel 16 § 3bis BSD) of een eindbeslissing van noodzaak aan aanvullingen of wijzigingen (artikel 17 § 2 BSD).

In casu koos de OVAM voor een privaat paradecretaal manoeuvre: 'de OVAM heeft aan de deskundige gevraagd om de studie van de impact op de stabiliteit en de lozing op de straatgrachten alsnog te bezorgen' (letterlijk citaat uit de bestreden beslissing, p. 11).

Dergelijke stap is paradecretaal: het Bodemsaneringsdecreet kent geen aanvullingen hangende adviesverlening, openbaar onderzoek of eindoordeel; is er onvolledigheid - zoals in casu -, dan leidt dat tot een stap onder artikel 16 § 3bis BSD.

De OVAM ontving volgens haar overwegingen m.b.t. de impact op de stabiliteit van de ondergrond een verslag, op 28 februari 2006. Drie dagen later, op vrijdag 3 maart 2006, neemt de OVAM de bestreden beslissing tot conformverklaring, mede steunende op een aanvulling van het ingediende project, drie dagen eerder.

OVAM gooide derhalve in de bestreden beslissing de geldende procedurevoorschriften en regels van behoorlijk bestuur overboord:

- het stabiliteitsverslag maakte geen deel uit van het in december 2005 ingediende bodemsaneringsproject, hoewel de OVAM zelf het als een vitaal onderdeel beschouwt (en mee betreft in het eindoordeel);
- het verslag was niet beschikbaar aan de personen, organisaties en instanties die o.g.v. artikel 16 BSD opmerkingen, bezwaren en advies (kunnen) maken, resp. verlenen;
- het onderzoeksverslag werd na het verstrijken van de termijnen voor opmerkingen of advies toegevoegd aan het saneringsdossier (28 februari 2006);
- een vitaal onderdeel van het bodemsaneringsproject werd op die wijze aan openbaar onderzoek, adviesverlening en tegenspraak onttrokken, in strijd met de voorschriften inzake openbaar onderzoek en adviesverlening m.b.t. een bodemsaneringsproject;
- de grondigheid van de beoordeling door de beslissingnemer van een stuk dat pas enkele dagen vóór de eindbeslissing wordt voorgelegd aan de OVAM, kan ernstig in twijfel getrokken worden;
- de eigen opvraging is het bewijs bij uitstek dat er aanleiding was, in een decreetconforme behandeling, tot toepassing van artikel 17 § 2 BSD tot voorstel van aanvulling van het patent ontoereikende project.

In een dossier met antecedenten als dit (met een moedwillig dilatoire saneringsplichtige, met laakbare verdraaiing van de feiten en foutieve tekeningen in ongehoorde pogingen om zich te onttrekken aan een evidente en meermaals bevestigde saneringsverplichting) wekt dergelijk manoeuvre van de OVAM grote verwondering; het kan niet door de beugel.

Uit de eigen overwegingen van de OVAM blijkt dat het stabiliteitsverslag een noodzakelijk stuk was om het project volledig te bevinden en te kunnen beoordelen. De gevolgde procedure van laatste minuut private voorlegging (die de OVAM ook toepaste n.a.v. het beschrijvend bodemonderzoek, dat op 24 en 28 april 2005 snel werd aangevuld met ontbrekende gegevens om het op 10 mei 2005 conform te verklaren) schendt de procedurevoorschriften uit het Bodemsaneringsdecreet en staat haaks op de beginselen van behoorlijk bestuur, waarin een overheid normconform en transparant ageert en wier besluitvorming steunt op voorafgaande tegenspraak en adviesverlening, en grondige evaluatie van ingediende gegevens.

(...) Algemeen besluit t.a.v. het ingediende bodemsaneringsproject

Op grond van het in december 2005 ingediende en nadien openbaar gemaakte bodemsaneringsproject konden noch de adviesverleners, noch de bezwaarindieners, noch de OVAM zich een correct en volledig beeld vormen van de 'wijze waarop de bodemsanering wordt uitgevoerd' (parafrasering van artikel 15 § 1 BSD).

Het ingediende project was om de hogervermelde redenen (zowel elk op zich bekeken als allen tezamen bekeken) manifest onvolledig en ontoereikend: tal van wezenlijke gegevens, stukken en beschrijvingen ontbraken in het ingediende project.

Er was geen totaaloverzicht van alle mogelijke saneringsvarianten. Tal van mogelijkheden werden weggelaten. Varianten A en B leken geselecteerd in functie van de beslissing voor variant C (het lijkt veeleer te gaan om een standaardproject dat voor tal van sites aangewend kan worden en helemaal niet site-specifiek is getest, aangepast of uitgewerkt). Sanering tot achtergrondwaarden werd terstond afgewezen, zonder enig motief. Basisgegevens inzake de technische haalbaarheid van de voorgestelde techniek ontbraken. De impact op de woonomgeving, de woonkwaliteit en de nabijgelegen bouwkavels kwam nooit aan bod. In de beslissing beaamt de OVAM zelf dat het ingediende project op verschillende onderdelen onaanvaardbare lacunes vertoonde.

De binnenskamers aanvulling van bepaalde leemtes vermag daaraan niet te verhelpen, maar brengt op zich een schending mee van de procedurevoorschriften inzake evaluatie van een bodemsaneringsproject onder het BSD. Ook de omzetting van patente onvolkomenheden tot voorwaarden tot of bij conformverklaring (zoals het hinderplan) kunnen de initiële onvolledigheid niet verhullen of toedekken.

De bestreden beslissing kwam tot stand met flagrante schending van de artikelen 8, 15 en 16 BSD) en in strijd met de algemene beginselen inzake behoorlijk bestuur (zorgvuldigheid, feitenvinding en transparantie). De Regering dient dat recht te zetten, door de conformverklaring ongedaan te maken en te komen tot een beslissing waarin de indiener van het project gevraagd wordt om aanvulling en/of wijziging van het project, ten einde de aangehaalde leemtes op te vullen.

(...) GEBREKKIGE, MINSTENS NIET AFDOENDE MOTIVERING

(...) Geen of geen afdoende antwoord op grieven en opmerkingen

Cliënten hebben vele van de hoger vermelde grieven (tegen het ingediende BSP) aan de OVAM en het College van Burgemeester en Schepenen meegegeeld in de loop van de bezwaarprocedure (aangetekende brief aan de OVAM van 18 januari 2006 en memo aan het Gemeentebestuur van 20 januari 2006).

In de bestreden beslissing heeft de OVAM op de aangebrachte bezwaren of grieven niet of niet afdoende geantwoord. Ik som bij wijze van overzicht op.

Het antwoord van de OVAM m.b.t. de ontbrekende saneringsvarianten is naast de kwestie: OVAM weegt naar eigen schrijven 'de verschillende saneringsvarianten' af, maar laat zich daarbij (mis)leiden door een patent ontoereikend en met artikel 8 BSD strijdig overzicht van varianten. In de eindbeslissing wijzigt de OVAM eigenhandig de parameters van de voorgestelde variant, door de wijziging van de terugsaneerwaarde voor de grond.

De repliek op de ontoereikende en foutieve beschrijving van de verontreinigingssituatie mist evenzeer doel: OVAM verwijst gemakshalve naar het conform verklaarde beschrijvend onderzoek, maar het Bodemsaneringdecreet eist een beschrijving als onderdeel van het bodemsaneringsproject zelf (art. 16 § 1, eerste streepje BSD).

OVAM brengt geen motieven aan om voor grond en grondwater af te wijken van het beginsel uit artikel 8 BSD (terugsaneren tot achtergrondwaarden).

Waar de OVAM, tot tweemaal toe, formeel beaamt dat het ingediende bodemsaneringsproject onvolledig was (1/ haalbaarheid van de onttrekking en ontgraving en hun impact op de belendende percelen en de stabiliteit, en 2/ haalbaarheid van de voorgenomen lozingen t.o.v. de capaciteit van de ontvangende baangrachten) volgt niet de decreetconforme handelwijze (onvolledigheid van het BSP of nood aan aanvulling), maar een binnenskamers overleg met de nalatige deskundige, om enkele dagen vóór de beslissing stukken te ontvangen die geen deel (meer kunnen) uitmaken van het ter advies en bezwaar voorgelegde bodemsaneringsproject. De expliciete eis, per 3 maart 2006, om tijdens de werken rekening te houden met de resultaten van de stabiliteitsstudie (bestreden beslissing, p. 12 en artikel 2) staat haaks op de afwezigheid van die studie bij de indiening in december 2005.

Cliënten wezen de OVAM erop dat de voorgestelde saneringsvarianten wegens gebrek aan overleg met de eigenaars vertrokken van foutieve aannames en onjuiste uitgangspunten. In antwoord wees de OVAM op de procedure onder artikel 16 § 4 BSD, doch dit is een repliek naast de kern: door het gebrek aan overleg of bevraging legde de indiener van het project niet-verwezenlijkbare varianten voor én liet de indiener evidente varianten (die de nood aan vrije toegang tot de ondergrond konden verzoenen met de nabestemming van de terreinen (zie hierna, deel 5)) achterwege. Aldus werden aan de beslissingnemer varianten onthouden die veel nauwer aansloten bij artikel 7 en 8 BSD en de vereiste verwijdering van de grondverontreiniging.

(...) Intern contradictorische en dus ondeugdelijke motieven

De bestreden beslissing bevat bovendien intern tegenstrijdige motieven.

De OVAM bevestigt dat 'de voorgestelde lozingsnormen veel hoger zijn dan de geldende normen voor grondwaterkwaliteit of de achtergrondwaarden voor grondwater uit het VLAREBO' (bestreden beslissing, p. 12), maar legt voor minerale olie en voor MTBE net die lozingsnormen op, die de saneringsplichtige in Tabel 5 van het bodemsaneringsproject zelf had voorgesteld (minerale olie: 500 :g/l. of vijfvoud de achtergrondwaarde, MTBE: 100 :g/l. of honderdvoud de achtergrondwaarde uit Bijlage 6 aan het VLAREBO)!

Alleen de lozingsnormen voor BTEX individueel en BTEX totaal heeft de OVAM aangescherpt, maar ze blijven daarmee nog steeds 'veel hoger dan de (...) achtergrondwaarden voor grondwater uit het VLAREBO' (voor BTEX individueel bedraagt de lozingsnorm het twintigvoud van de achtergrondwaarde uit Bijlage 6 aan het VLAREBO).

Op het feitelijk onderbouwde bezwaar dat dit neerkomt op een vergunning tot verspreiding van de verontreiniging met minerale olie, BTEX en MTBE in de onmiddellijke omgeving (meer bepaald de doorgaans droog staande baangrachten en de daaraan palende terreinen) antwoordt OVAM niet.

De toelating tot lozing aan een maximaal debiet van 120m³ per uur in de baangrachten, gekoppeld aan de eis om 'ten alle tijde (te vermijden dat) er

wateroverlast zou ontstaan ten gevolge van de saneringswerken' zijn intern tegenstrijdig:

- ofwel is het debiet van 120m³ per uur aanvaardbaar in het licht van de capaciteit van de baangrachten (de overwegingen op p. 11 van de bestreden beslissing over de bevestiging van de Gemeente Olen gaan in die zin) en dan is er geen bijkomende eis inzake wateroverlast (noch alternatieve lozing op de openbare riolen) vereist;
- ofwel is het debiet van 120m³ per uur onaanvaardbaar hoog voor de baangrachten en dan kan het niet vergund worden.

De contradictie lijkt te beaamen dat OVAM niet over alle vereiste gegevens (m.n. inzake de capaciteit van de grachten) beschikte bij de beoordeling van het bodemsaneringsproject.

Ook de passages waarin OVAM bevestigt dat essentiële elementen in het project onvoldoende onderzocht werden (bestreden beslissing, p. 11) maar vervolgens stelt dat de evaluatie van de opmerkingen geen aanleiding geven tot voorstellen tot aanvulling of wijziging (bestreden beslissing, p. 13) zijn onderling incompatibel.

(...) Andere motiveringsgebreken

Hoger wezen cliënten al op het gebruik van een passe partout motivering inzake de toepassing van het BATNEEC-beginsel (bestreden beslissing, p. 10; zie hierboven, deel 3.3.2).

(...) Besluit

Om deze redenen (ieder voor zich of tezamen genomen) schendt de bestreden beslissing de bepalingen van de Wet van 29 juli 1991 betreffende uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. Uw Regering dient de conformverklaring wegens die motiveringsgebreken te herroepen en te hervormen, door correcte afweging van de ingediende opmerkingen en door een eindbeslissing die steunt op en conform is aan de bevindingen van onvolledigheid, van gebrek aan basisgegevens en van veel te hoge gevraagde lozingsnormen.

(...) AFWEZIGHEID VAN EEN REALISTISCHE VARIANT

Tegen alle logica in, stelde de saneringsplichtige saneringstechnieken en -varianten voor zonder enig voorafgaande bevraging van of voorafgaand overleg met cliënten, eigenaars van de betrokken percelen en gebouwen.

Dat leidde en leidt tot voorstellen die niet overeenstemmen met de realiteit of die uitgaan van tal van foutieve premissen. Zo vertrekt variant A van de totale sloop én wederopbouw van het bureel, het magazijn en het woonhuis.

De percelen liggen in een woongebied. De heropbouw van een magazijn voor opslag van smeerolieën, petroleum en gasolie, met bijhorend bureelgebouw (zie BSP, Bijlage 7 onder 'Allerhande werken', rubrieken 4.3 en 4.4) is dan niet aan de orde, wegens onverenigbaarheid met de bestemming tot woongebied. Op die wijze worden de kosten van deze variant wel opgedreven met enkele tientallen duizenden EUR (de kosten voor afbraak en opbouw van magazijn en bureau raamt Haskoning op 80.000 EUR).

Anderzijds is de afbraak van het woonhuis van Mevrouw Moereels evenmin een realistische optie: de woning strekt haar al decennia tot hoofdverblijfplaats. Niettemin wordt in variant A een kostprijs van 130.000 EUR in rekening gebracht voor de afbraak én wederopbouw van het woonhuis!

In variant B zou de saneringplichtige gaan afgraven, tot 4 à 5 meter onder het maaiveld onder een vrij talud. Hoeveel constructies er dan in de loop van de werken nog zullen rechtstaan of niet gescheurd zijn, is een reële vraag. Ook die variant is in de praktijk niet haalbaar.

Het ingediende bodemsaneringsproject is dus in de letterlijke zin wereld-vreemd: het is geen project dat vertrekt van de verontreinigingssituatie én de plaatselijke omstandigheden om dan in functie van de decretale voorschriften de verschillende mogelijke technieken af te wegen. Het vertrekt

van irrealistische en op het terrein onverwezenlijke opties. De bodemdeskundige geeft op bepaalde plaatsen zelf aan niet op de hoogte te zijn van de situatie (zoals de nabestemming). Cliënten kunnen zich niet van de indruk ontdoen dat één of andere blauwdruk (model- of standaard project) is gebruikt om als project te dienen.

Cliënten wezen de OVAM op deze vaststellingen en gegevens in hun bezwaren van 18 en 20 januari 2006 (zie bezwaarschrift, deel 3.2; bestreden beslissing, p. 11). Normaal zou dit moeten leiden tot een vraag naar aanvulling van het BSP, met bijkomende, op de concrete situatie toegespitste varianten. OVAM verklaarde de enige variant die niet als totaal irrealistisch en wereldvreemd overkwam (sloop van boven- en ondergrondse tanks, maar behoud van het woonhuis, het magazijn en het bureel) conform aan het Bodemsaneringsdecreet, maar liet na te vragen naar tal van andere varianten die terdege rekening hielden met de plaatselijke omstandigheden.

Noch de indiener, noch de OVAM hanteerden een scala van realistische en verwezenlijke varianten. Nochtans zijn de ideeën van cliënten m.b.t. de nabestemming (die de indiener, bij gebrek aan bevraging van of overleg met de eigenaars, als 'momenteel niet gekend' bestempelde; BSP p. 3) niet alleen verenigbaar met, maar zelfs bevorderlijk én kostenreducerend voor de uit te voeren saneringswerken.

De bodemdeskundige van cliënten raamt de afbraak van het magazijn en het bureau op ongeveer 15.000 EUR. Heropbouw is niet nodig (en zelfs strijdig met de planologische bestemming); zo het bureel kan behouden worden, verdient die optie de voorkeur (maar die opties zijn nooit onderzocht!). Op die wijze kunnen de saneringswerken op dat terreindeel zonder constructiebeperkingen of bijzondere stabiliteitseisen verlopen en kan een groter deel van de grondverontreiniging efficiënter aangepakt worden.

Een deel van de kosten voor de stabiliteitswand (volgens Bijlage 2 aan het BSP, rubriek 4.4:30.000 EUR) en de HDPE-folie rond het magazijn (BSP, Bijlage 2, rubriek 4.2) valt dan weg. De prijsraming wordt beïnvloed.

In de extreme variant A stonden de kosten van afbraak en heropbouw in van 214.000 EUR; 80.000 EUR daarvan betroffen het magazijn en het bureau. De sloop van het magazijn en, in mindere mate, het bureau is voor cliënten onder voorwaarden aanvaardbaar, het zou de saneringsplichtige eveneens tot voordeel strekken én kan een beter milieurendement waarborgen bij gelijke prijs.

Aan de beslissingnemer blijft en bleef aldus een of enkele realistische varianten onthouden die eisen inzake vrije ontgraving verzoenen met nabestemming en desiderata van de eigenaars. De bepalingen in de conformverklaring omtrent een hinderplan en startvergaderingen lossen dat euvel niet op: het euvel betreft de uitgangspositie voor een aangepast saneringsproject, niet de wijze van uitvoering na keuze van het project.

Die variant of varianten kunnen vertrekken van de afbraak van magazijn en - in zover vereist - bureau, waardoor in die zones vrije ontgraving (tot achtergrondwaarde zelfs) mogelijk is en de dure damwand of stabiliteitswand voorbehouden wordt voor het te behouden woonhuis. De vrije ontgraving ter hoogte van magazijn (en desgevallend bureau) maakt ook een eventuele grondwatersanering makkelijker.

Eén en ander tast de bestreden conformverklaring in haar wezen en kern aan. De beslissingnemer heeft geenszins met kennis van alle elementen beslist; mogelijk doorslaggevend alternatieven kwamen niet aan bod. Het verwijt aan de indiener werkt thans door naar de beslissingnemer, de OVAM. Deze beschikt over de mogelijkheid om het ingediende bodemsaneringsproject te laten aanvullen met andere varianten, i.h.b. met realistische varianten met minder of gelijkblijvende kosten én hoger milieurendement, in overeenstemming met het voorschrift uit artikel 8 BSD.

OVAM had n.a.v. de opmerkingen van cliënten de indiener moeten wijzen op de nood aan (onderzoek van) andere, realistische varianten inzake sanering (in overleg met cliënten) en moeten uitnodigen tot aanvulling van het ingediende project, o.g.v. art. 16 § 3bis BSD, dan wel art 17 § 2 BSD.

Cliënten vragen uw Regering middels dit beroepschrift dan ook de bestreden beslissing te hervormen en de indiener eerst te vragen naar aanvullingen op het ingediende bodemsaneringsproject, ten einde de overheid toe te laten om een beslissing te steunen op een totaal, correct en realistisch overzicht van saneringsvarianten.

(...) BEVRAGING VAN VARIANT C

OVAM heeft in de bestreden beslissing Variant C uit het bodemsaneringsproject voor de N.V. Brandstoffen Van Lierde aanvaard als gepaste techniek voor de aanpak van de aangetroffen verontreiniging van de grond en het grondwater.

Zelfs zo uw Regering, per impossibile, van oordeel zou zijn dat het ingediende bodemsaneringproject en de conformverklaring voldeden aan de eisen van het Bodemsaneringdecreet - quod certissime non -, dan leggen zij de volgende vragen voor bij de aanvaarde variant.

Variant C gaat uit van een behoud van de bestaande constructies, bij een massale grondwateronttrekking (in twee verschillende watervoerende lagen) en een ontgraving van de ontgravingsvakken tot 4 à 5 meter onder het maaiveld. Door de massale grondwateronttrekking ontstaat een groot debiet aan te lozen water (tot 120 m³ per uur). Die zou geloosd worden op baangrachten langsheen de openbare wegen (Hoefsmidstraat en Geelse weg), aan concentraties die een veelvoud zijn van de achtergrondwaardes uit het VLAREBO of de waterkwaliteitsnormen uit het VLAREM. Er is een damwand vereist om de stabiliteit en integriteit van de bestaande en behouden gebouwen (woonhuis, magazijn en bureau) te vrijwaren.

Cliënten zijn eigenaars van de (te) behouden gebouwen, maar hebben geen enkele zekerheid dat de stabiliteitsvragen met de nodige ernst en wetenschappelijke onderbouw onderzocht zijn. Integendeel, bij de indiening van het project en de keuze voor Variant C was die vraag zelfs niet aan de orde geweest, er zou pas einde februari - dus na de keuze voor Variant C - een stuk in die zin zijn toegevoegd aan het dossier.

Ook de stabiliteit van de omliggende bouwkavels is geenszins geborgd.

Over de impact van de werken op de aanpalende openbare wegen (Geelse weg, met fietspad, en Hoefsmidstraat) tast de overheid, bij gebrek aan gegevens in het BSP, in het duister. Blijven zij toegankelijk? Hoe ernstig is het risico op wegverzakkingen ingevolge de voorgenomen grondwateronttrekking?

De lozing van het opgepompte water op deze baangrachten is milieuhygiënisch onverantwoord. Het gaat niet om een oppervlaktewater (met verdunningseffect en stroming), zoals de OVAM lijkt aan te nemen, maar om open afvoergrachten voor stormwater.

Er is geen zekerheid of wetenschappelijk onderbouwde studie dat deze grachten de te lozen capaciteiten aankunnen. De gevraagde (en grotendeels toegestane) concentraties aan verontreinigende componenten veroorzaken in de doorgaans droog staande afvoergrachten verontreiniging door bezinking in de onverzadigde bodem; bij overstroming wordt de verontreiniging met minerale olie, BTEX en MTBE zonder meer naar aanpalende percelen verspreid. Dat is onverenigbaar met milieuzorg en het vermijden van verplaatsing van verontreiniging.

Variant C voorziet ook in de uitbraak en verwijdering van (de) vier ondergrondse tanks, OT1 tot OT4. Op dit vlak dekt de uittredende exploitant zijn strafrechtelijk betugelde inbreuken op de milieuvergunnings- en sectorale voorwaarden uit VLAREM II en de daaruit ontstane delictuele toestand toe: de termijn van 36 maanden voor verwijdering van deze ondergrondse tanks (vanaf

buitengebruikstelling) is, al naargelang de versie die de exploitant aankleeft over het tijdstip van buitengebruikstelling, al in 1994, 1995, 2002 of ten allerlaatste, ingevolge de melding van augustus 2002 - augustus 2005 verstreken.

Er rijzen ook ernstige vragen bij de kostenraming die voor Variant C is opgemaakt (BSP, bijlage 2). OVAM blijkt één en ander niet met de nodige precisie te hebben bekeken.

Haskoning raamt de kosten voor de stabiliteitswand uit Variant C op 30.000 EUR (rubriek 4.4 van Bijlage 2 aan het BSP). Soresma, de deskundige die cliënten advies verleent, maakte op grond van de ontgravingsplannen van Haskoning (Figuur 5 van het BSP) een naberekening: ter vrijwaring van de gebouwen zou, gelet op de aangegeven lengte, ongeveer 1900 m² damwand vereist zijn. Een kostprijs van 30.000 EUR voor de stabiliteitswand lijkt dan manifest onderschat; Soresma komt tot zes à acht maal dat bedrag, afhankelijk van de diepte en de beoogde stabiliteit.

Indien een degelijke stabiliteitswand in realiteit ongeveer 200.000 EUR kost (i.p.v. de opgegeven 30.000 EUR), dan

- is de BATNEEC studie van bij de aanvang foutief (verkeerde begroting voor Variant C; onderschat met 170.000 EUR);
- is Variant C tegen de door Haskoning geraamde kost een variant met een veel te beperkte stabiliteitswand en kan nooit tot 4 à 5 meter onder het maaiveld ontgraven worden (zonder structurele schade aan de gebouwen).

Cliënten benadrukken, zoals in hun bezwaarschriften, dat zij bereid zijn tot overleg met de saneringplichtige, diens deskundige en de OVAM, maar daartoe is vereist dat deze zelf dergelijk overleg ambiëren en organiseren (quod non, in het geval van de OVAM, zie de bestreden beslissing, p. 11: OVAM doet alleen uitspraak over de technieken).

Cliënten dringen bij uw Regering hoe dan ook aan op een grondige evaluatie van de aangebrachte variant en al zijn onderdelen en implicaties.

Noch de indiener, noch de OVAM (wellicht door tijdsdruk, vermits het laatste stuk pas drie dagen voor de eindbeslissing ontvangen werd) hebben een redelijke en grondige evaluatie gemaakt van Variant C. Die past geenszins op de lokale omstandigheden en lijkt nu al voorbestemd tot een catastrofe bij uitvoering (scheuren of verzakken van de wegen en gebouwen, verspreiding van verontreiniging naar aanpalende percelen, overstroming van afvoergrachten). Het gaat wellicht om een standaard BSP dat de deskundige hier en daar 'in- of aangevuld' heeft met gegevens, zonder enige reële toetsing qua haalbaarheid en concordantie met de plaatselijke gegevenheden.

Als eigenaars en eerste slachtoffers van de lichtzinnigheid van de indiener en diens deskundige achten cliënte het hun taak en plicht om op bovenstaande elementen te wijzen. Zij vertrouwen op uw Regering om de indiener en de OVAM tot de orde te roepen en een reële toetsing van de aangebrachte Variant C door te voeren, voor zover uw Regering zou oordelen dat het initieel ingediende BSP voldeed aan de decretale eisen en standaarden.

Dergelijke toetsing zal aantonen dat Variant C geenszins de preferentiële technische mogelijkheid is om de aangetroffen verontreiniging aan te pakken".

Ten slotte vragen de beroepers om te worden gehoord door de Vlaamse regering of door de adviescommissie Bodemsanering.

1.8. Het beroep wordt ontvankelijk bevonden en zowel OVAM als de saneringsplichtige, de NV BRANDSTOFFEN VAN LIERDE, dienen een verweernota in.

De saneringsplichtige merkt op dat, rekening houdend met de hoeveelheid en de aard van de verontreiniging, het meteen duidelijk was dat ontgraving en off-site verwerking de best beschikbare saneringstechniek is, dat voor de gegeven verontreiniging sanering tot de achtergrondwaarde meestal niet BATNEEC is, dat in elk geval met deze terugsaneerwaarden alle potentiële risico's voor de volksgezondheid en het risico voor verspreiding worden weggenomen, dat bijkomende saneringsinspanningen vanuit het oogpunt van de kostprijs niet te verantwoorden zijn, dat het onmogelijk is om alle denkbare saneringsvarianten op te lijsten, dat het belangrijkste inzicht te krijgen in de meest relevante saneringsvarianten, dat zelfs indien er in het kader van de stabiliteit moet worden gewerkt met damplanken met de daaraan verbonden meerkost dit niet tot gevolg heeft dat de variant C niet BATNEEC zou blijven, dat gelet op de relatief kortstondige bemaling tijdens de ontgravingswerken de impact van de grondwateronttrekking beperkt tot verwaarloosbaar zal zijn op de waterhuishouding van het tweede bekken, dat het opgepompte en geloosde water geen overstroming zal veroorzaken, dat de gemeente Olen heeft bevestigd dat de capaciteit van de grachten groot genoeg is, dat het opgepompte water wordt gezuiverd zodat het minimaal voldoet aan de lozingsnormen die in het bodemsaneringsproject zijn opgenomen, dat die normen algemeen geldend zijn voor bodemsaneringsprojecten en voldoende conservatief zijn, dat ze lager of gelijk aan de bodemsaneringsnormen zijn zodat het irreëel is dat de lozing op het oppervlaktewater een nieuwe verontreiniging zou teweegbrengen, dat het geloosde water zich immers zal vermengen met het in de grachten aanwezige oppervlaktewater of het grondwater, dat de aanwezigheid van een drijfslag niet ter zake doet vermits het gelijkgesteld kan worden met grondverontreiniging en dus zal worden afgegraven.

Naast deze technische opmerkingen ontwikkelt de saneringsplichtige nog een aantal juridische opmerkingen. Zij luiden als volgt :

"B.1 Het bodemsaneringsproject is volledig

Beroeper stelt dat het ingediende bodemsaneringsproject 'geenszins (voldeed) aan de vereisten van artikel 15 en 16 BSD'.

Wat de opgeworpen niet conformiteit met artikel 15 BSD betreft, kan enkel vastgesteld worden dat beroeper na de hierboven geciteerde zin met geen woord meer rept over deze zagezegde schending.

Een lezing van het ingediende bodemsaneringsproject toont verder aan dat dit project wel degelijk voldeed aan de bepalingen van artikel 16 BSD. Voor alle duidelijkheid wordt de volledige tekst van artikel 16 §1 BSD hierna opgenomen met telkens een verwijzing naar de relevante passages in het ingediende bodemsaneringsproject.

'Een bodemsaneringsproject bevat minstens de volgende gegevens :
de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek; (zie hoofdstuk 4 BSP)

de verschillende relevante technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen; (zie hoofdstuk 5 BSP)

een raming van hun kostprijs; (zie bijlage 4 en 7 BSP)

een aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de resultaten waartoe zij zullen leiden, rekening houdend met de bepalingen van artikel 7 en artikel 8 en met de eventuele beperkingen die zij zullen meebrengen bij het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden; (zie pagina 2 BSP en Achilles zorgsysteem)

de maatregelen die de opsteller van het project voorstelt te nemen overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 en artikel 8; (zie hoofdstuk 8 BSP)

de termijnen waarbinnen die maatregelen zullen worden genomen; (zie hoofdstuk 7 BSP)

de identificatie van de gronden waar werken zullen plaatsvinden die nodig zijn om de bodemsanering uit te voeren, met vermelding van de identiteit van hun eigenaar en gebruiker; (zie hoofdstuk 2 BSP)

de nabestemming die aan de verontreinigde gronden kan worden gegeven na uitvoering van de bodemsanering en de overeenstemming hiervan met de bindende stedenbouwkundige voorschriften; (zie hoofdstukken 2 en 12 BSP)

De Beperkingen die na de uitvoering van de bodemsanering zullen gelden voor het gebruik van de verontreinigde gronden en de overeenstemming van de mogelijke nabestemming met de plannen van aanleg; (zie pagina 25 BSP)

de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigde stoffen of delen van de bodem of opstallen zullen worden behandeld of verwerkt; (zie pagina's. 16 - 17 BSP)

de beschrijving van de maatregelen die zullen worden genomen om zowel de milieuveiligheid als de arbeidsveiligheid te verzekeren bij de uitvoering van de bodemsaneringswerken; (zie hoofdstuk 10 BSP)

de maatregelen tot controle en bewaking van de verontreinigde gronden die zullen genomen worden na de uitvoering van de bodemsanering en de termijn gedurende dewelke deze maatregelen van kracht zijn; (zie pagina's 18 - 20 en 25 BSP)

een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens; (zie pagina 2 BSP)

de weerslag van de uitvoering van de bodemsaneringswerken op de belendende percelen. (zie hoofdstuk 11 BSP)

In tegenstelling tot hetgeen in het beroepschrift wordt beweerd, voldeed het ingediende bodemsaneringsproject dus wel aan de minimum vereisten van artikel 16 BSD.

Op pagina 4 stellen de consoorten Van Lierde dat 'veel technische mogelijkheden tot aanpak van de bodemverontreiniging zijn dus niet opgenomen of onderzocht in het BSP van december 2005'.

Dergelijk bezwaar en het besluit tot onvolledigheid valt natuurlijk niet serieus te nemen. In theorie blijven er uiteraard altijd andere technische mogelijkheden voorhanden. Evenwel dient het bodemsaneringsproject de saneringstechnieken te vermelden die relevant zijn voor de aangetroffen verontreiniging en rekening houdende met de in concreto omstandigheden en BATNEEC principes (zie tevens punten 1 en 3 van de technische opmerkingen). Terzake stelde het bodemsaneringsproject terecht dat 'theoretisch bestaan er meerdere mogelijkheden om de grondverontreiniging te saneren. Van deze technieken is slechts een beperkt aantal operationeel. De relevante saneringstechnieken zijn hieronder opgesomd'. (pagina 11 bodemsaneringsproject).

Het Bodemsaneringsdecreet vereist overigens niet dat alle technische mogelijkheden worden opgesplitst. De Memorie van Toelichting bij het

Bodemsaneringsdecreet stelt dienaangaande dat : 'Het saneringsproject is gericht op het onderzoeken en vergelijken van mogelijke saneringstechnieken' (zie Parl. St. 587, 1993-1994, nr. 1, 22). De opmerking van de consoorten Van Lierde dat 'dit BSP bevat niet alle verschillende saneringsvarianten' (zie pagina 5 beroepschrift) moet dan ook worden afgewezen. Overigens vraagt cliënte zich af waar in het Bodemsaneringsdecreet de consoorten Van Lierde 'het decretaal voorgeschreven spectrum aan technische mogelijkheden' lezen. Verder is het natuurlijk ook zo dat enkel de geselecteerde saneringsvariant moet worden uitgewerkt.

Ook nu halen de consoorten Van Lierde aspecten aan die hoegenaamd geen uitstaans hebben met de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. Zo stellen ze op pagina 4 bijvoorbeeld dat 'ook de beschrijving van de verontreinigingssituatie in het BSP (BSP, p. 5 -7) was onvolledig, minstens foutief'. Op pagina's 5 tem 7 van het BSP wordt een beschrijving gegeven van de verontreinigingssituatie op basis van de analyseresultaten van het oriënterend en het beschrijvend onderzoek. Wij kunnen enkel vaststellen dat elke kritiek door de consoorten Van Lierde op deze analyseresultaten buiten het kader valt van de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. De consoorten Van Lierde hadden de kans om bezwaar aan te tekenen tegen deze analyseresultaten volgens de voorziene procedures in het bodemsaneringsdecreet. Zoals de OVAM eveneens terecht opmerkt, hebben de consoorten nagelaten om een beroep aan te tekenen tegen de conformverklaring door de OVAM van het beschrijvende bodemonderzoek van 10 mei 2005. Het huidige bezwaar van de consoorten kan niet in overeenstemming worden gebracht met haar gedraging in het verleden (of beter : nalaten om een beroep aan te tekenen). Zij hebben derhalve hun recht verwerkt om alsnog bezwaar te maken tegen de uitslag van bodemonderzoeken.

De opmerking dat 'in de bestreden beslissing erkent de OVAM tenminste op indirecte wijze, dat het BDSP haar niet alle relevante saneringsvarianten had voorgelegd' (zie pagina 5 beroepschrift) toont aan dat de consoorten Van Lierde zich werkelijk in alle mogelijke bochten wringen om een bezwaar tegen de conformverklaring van het bodemsaneringsproject te kunnen maken. De consoorten Van Lierde lezen blijkbaar hetgeen zij wensen te lezen in de conformverklaring. Zodoende kritiek uiten is natuurlijk niet moeilijk.

De consoorten Van Lierde werpen op dat in het initieel ingediende bodemsaneringsproject er 'onvoldoende onderzoek naar de invloed van de grondwaterbemaling op de stabiliteit van de ondergrond' was. Dergelijke vaststelling had (aldus consoorten Van Lierde) moeten leiden tot 'een initiële bevinding van onvolledigheid van het BSP (artikel 16 §3 bis BSD) of een eindbeslissing van noodzaak aan aanvullingen of wijzigingen (artikel 17 §2 BSD)'.

Artikel 16 §3 bis BSD luidt als volgt : 'Indien het ingediende bodemsaneringsproject niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 15 of van artikel 16, §§ 1 tot 3, deelt OVAM binnen veertien dagen na ontvangst en bij aangetekend schrijven aan de indiener de niet-ontvankelijkheid of de onvolledigheid van het bodemsaneringsproject mee. In dat geval worden de bestuurshandelingen voorgeschreven door artikel 16, § 4 en volgende, en artikel 17 gestuit tot op het ogenblik waarop de indiener een ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject heeft ingediend'.

Aangezien de OVAM een louter verzoek aan de deskundige van mijn cliënte heeft gericht om de studie van de impact op de stabiliteit en de lozing op de straatgrachten alsnog te bezorgen en geen beslissing in de zin van artikel 16 §3 bis of 17 § 2 BSD heeft genomen, besluiten de consoorten Van Lierde dat hierdoor de geldende procedurevoorschriften en regels van behoorlijk bestuur werden geschonden.

Evenwel moet allereerst worden opgemerkt dat cliënte zich niet in een situatie van artikel 16 §3 bis of artikel 17 BSD bevond aangezien het ingediende bodemsaneringsproject aan de vereisten van artikel 15 en 16 §1 voldeed (zie hierboven). Dergelijke stabiliteitsstudie wordt niet vereist door het Bodemsaneringsdecreet.

De consoorten Van Lierde werpen verder op dat de OVAM een beslissing nam 'met onthouding van deze nieuwe stukken en gegevens aan de adviesverleners en bezwaarindieners'. Op pagina 10 luidt het dat 'op die wijze werden essentiële onderdelen in private kamers geregeld én onttrokken aan de decretaal voorgeschreven weg van openbaar onderzoek, bezwaren, adviesverlening en eindbeoordeling'. Hierdoor zou de OVAM de door het decreet vastgelegde procedurevoorschriften hebben geschonden.

In de memorie van toelichting bij het Bodemsaneringsdecreet valt aangaande artikel 17 BSD het volgende te lezen : '(...) Binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het project moet OVAM zich uitspreken over de conformiteit ervan met de bepalingen van het decreet (art. 17, §1). Indien OVAM zich niet binnen deze termijn van zestig dagen uitspreekt, wordt het project geacht stilzwijgend conform verklaard te zijn (art. 17, §1). OVAM kan binnen een termijn van zestig dagen ook wijzigingen of aanvullingen van het project opleggen. In dit geval moet een gewijzigd of aangepast project worden ingediend en beschikt OVAM na ontvangst hiervan over een nieuwe termijn van 60 dagen, om zich hierover uit te spreken (artikel 17, §2). De inspraak en adviesprocedures van art. 16, §§ 4-6, moeten echter niet opnieuw doorlopen worden'.

Clïente vraag zich dan ook af welk belang de consoorten willen putten uit de zagezegde schendingen van artikel 16 §3 bis BSD ('een initiële bevinding van onvolledigheid van het BSP') of van artikel 17 §2 BSD ('of een eindbeslissing van noodzaak aan aanvullingen of wijzigingen'). Immers zelfs al had de OVAM deze artikelen moeten volgen - quod non, dan nog hadden de consoorten Van Lierde geen inspraak meer gehad over de stabiliteitsstudie.

Per analogie kan tevens verwezen worden naar het feit dat de erven Van Lierde ook geen kennis hebben van de adviezen die door de AHROM, VMM, gemeente, AMINAL werden verleend in het kader van de conformverklaring van het bodemsaneringsproject. De redenering van de erven Van Lierde doortrekken, zou ertoe leiden dat de bestreden beslissing in strijd met de 'geldende procedurevoorschriften en regels van behoorlijk bestuur' werd genomen. Dergelijke gevolgtrekking houdt uiteraard geen steek.

Dit geldt des te meer nu vele bezwaren slechts een zeer ondergeschikt argument vormen in het geheel van de motivering van de conformverklaring. De nadruk bij een conformverklaring van een bodemsaneringsproject ligt namelijk nog steeds op argumenten van milieuhygiënische aard. De mogelijkheid om bezwaren te maken is immers ingegeven vanuit de finaliteit om de verontreinigde bodem te saneren.

Bovendien mag niet uit het oog worden verloren dat de OVAM wel degelijk deze studie ontvangen en beoordeeld heeft binnen de vastgestelde termijn om tot een conformverklaring te kunnen overgaan.

Van een schending van artikelen 7 en 8 is evenmin sprake. Zoals te lezen valt onder punt 2 van de technische opmerkingen werd op basis van de BATNEEC studie de afweging gemaakt om voor de gegeven verontreiniging het niveau van 80 % BSN type III als BATNEEC te beschouwen (in de conformverklaring stelt de OVAM dat type II BATNEEC is). Dergelijke afweging wordt expliciet toegelaten in artikel 8 § 2 BSD dat stelt: 'Indien het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, wordt de bodemsanering er minstens op gericht een betere bodemkwaliteit te verwezenlijken dan bepaald door de toepasselijke bodemsaneringsnormen, of als ook dat niet mogelijk is, te vermijden dat de bodemkwaliteit een ernstige bedreiging vormt'.

Welnu, in het bodemsaneringsproject alsook in de conformverklaring werd op basis van de specificiteit van de verontreiniging en omwille van BATNEEC

overwegingen, niet geopteerd voor een sanering tot de achtergrondwaarde. Dit is volledig in conformiteit met artikel 8 BSD. De stelling dat 'zowel de deskundige (in het BSP) als de OVAM (in de bestreden beslissing) verlaten quasi onmiddellijk het beginsel van de sanering tot achtergrondwaarde, zowel voor de grond als voor het grondwater, zonder daarvoor enig motief aan te brengen' moet dan ook integraal worden afgewezen. Volledigheidshalve weze nog verwezen naar pagina 13 van het bodemsaneringsproject waarin te lezen valt dat : 'op basis van een BATNEEC afweging wordt uit deze 3 vooropgestelde saneringsvarianten de uiteindelijke voorkeursvariant bepaald. De gegevens waarop de BATNEEC-afweging is gebaseerd, zijn weergegeven in onderstaande tabel'. De keuze om niet te saneren tot de achtergrondwaarde, was dan ook afdoende gemotiveerd zowel in het bodemsaneringsproject als in de conformverklaring.

De zogezegde schending van artikel 7 BSD wordt door de consoorten Van Lierde niet uitgewerkt. Cliënte vraagt zich trouwens af in wat de schending van artikel 7 BSD kan bestaan aangezien dit artikel de vaststelling van bodemsaneringsnormen door de Vlaamse Regering betreft. Cliënte kan zich niet van de indruk ontdoen dat dergelijke moedwillige verwijzingen naar zogeheten schendingen van het Bodemsaneringsdecreet enkel tot stemmingmakerij dienen.

Een andere reden om tot onvolledigheid van het bodemsaneringsproject te besluiten volgens de consoorten Van Lierde, is de afwezigheid van enige overwegingen aangaande de impact van de voorgenomen werken op het leefmilieu.

De consoorten Van Lierde verliezen evenwel uit het oog dat het bodemsaneringsproject stelde dat de bouwheer 'eist dat de aannemer werkt conform het Achilles protocol opgesteld door de OVAM'. Welnu, het Achilles Veiligheid, gezondheid en milieu preventiesysteem/zorgsysteem voor on-site bodemsaneringswerken werd door de OVAM opgesteld omdat 'Bij de uitvoering van bodemsaneringswerken speelt de zorg voor veiligheid, gezondheid en milieu een belangrijke rol. De uitvoering van bodemsaneringswerken, vaak met behulp van zwaar materiaal, kan immers aanleiding geven tot allerlei gevaren. De werknemers kunnen bijvoorbeeld blootgesteld worden aan gevaarlijke stoffen, er kunnen ongewenste emissies veroorzaakt worden, gebouwen kunnen verzakken of ondergronds leidingwerk kon doorgesneden worden. Om een beheersing van de hinder van on-site bodemsaneringswerken te garanderen werd een Achilles preventiesysteem uitgewerkt. Dit preventiesysteem werd ontwikkeld op basis van een grondige studie van de beschikbare technieken en de noodzakelijke preventiemaatregelen. In essentie is het preventiesysteem een handleiding om te werken conform de verschillende geldende wetgevingen (ARAB, AREI, Bodemsaneringsdecreet,...) met oog voor milieu-, veiligheids- en gezondheidsaspecten'. (website OVAM).

Wat de lozing in de grachten en riolering betreft, heeft de OVAM terecht in haar conformverklaring aangehaald dat er geen melding moet worden gemaakt van wettelijke lozingsnormen in het bodemsaneringsproject. Cliënt stelt vast dat de consoorten Van Lierde hierop blijven terugkomen in hun beroepschrift. Blijkbaar achten zij zich terzake meer bekwaam dan de bevoegde instellingen, in het bijzonder de gemeente en de VMM.

Verder houdt het bodemsaneringsproject wel degelijk rekening met de situatie van de omwonenden. Bij wijze van illustratie kan verwezen worden naar pagina 10 waar te lezen valt dat: 'tijdens de sanering dient hinder (o.a. geur-, stof-, en geluidshinder) voor de omwonenden tot een minimum te worden beperkt'. Ook bij de keuze van de saneringstechniek valt te lezen dat : '(...) Bovendien leent de ligging van het terrein in een woonomgeving en langs een drukke gewestweg, zich niet tot de aanleg van een landfarmbed' (pagina 11 BSD). Hoofdstuk 11 is ten slotte volledig gewijd aan de impact van de sanering op de belendende percelen.

De in het beroepschrift aangehaalde bezwaar inzake de drijfslaag is ten slotte een overtuigend motief (zie hierboven, punt 8 van de technische opmerkingen). B.2 De conformverklaring is deugdelijk gemotiveerd en er is geen sprake van enige schending van de beginselen van behoorlijk bestuur

De consoorten Van Lierde stellen op pagina 2 van hun beroepschrift dat 'de conformverklaring doorstaat de toetsing (sic) aan de wettelijke eisen inzake uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen niet. OVAM gaf geen of geen afdoende antwoord op de opmerkingen van cliënten van januari 2006'.

Eerst en vooral willen wij benadrukken dat de OVAM in haar conformverklaring niet moet ingaan op elke veronderstelling en kritiek die de consoorten Van Lierde in hun bezwaarschriften van januari 2006 hebben geleverd.

Het is vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat de overheid niet verplicht is om alle door de rechtzoekende aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat met andere woorden dat de motivering draagkrachtig is, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen, wat in casu het geval is, zoals blijkt uit het bestreden besluit dat in maar liefst 23 pagina's tellend gedeelte uiteenzet waarom het bodemsaneringsproject kan worden conform verklaard met de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet.

Mutatis mutandis kan verwezen worden naar een arrest van de Raad van State van 12 maart 2002 (met nummer 104.571) aangaande de schorsing van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke tot verlening van een vergunning voor de regularisering en herstructurering van een kleiontginning en aanleg van een openbaar, sportief en educatief bos met bijhorende voorzieningen.

De verzoeker in deze zaak uitte kritiek op het feit dat de beslissende overheid (i.e. gemeente Zonnebeke) geen afdoende noch ter zake dienende tegenargumentatie heeft geformuleerd op twee in zijn bezwaarschrift geformuleerde grieven. Evenwel oordeelde de Raad van State dat de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen niet vereist dat in de akte waarin over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt beslist, de redenen voor het niet bijtreden van de bezwaren worden hernomen.

Het is verder vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat de motiveringsplicht niet vereist dat er stelselmatig en punt na punt wordt geantwoord op alle bezwaren die in de loop van het openbaar onderzoek voorafgaand aan het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning werden ingediend tegen het afleveren van deze vergunning (R.v.St., Poucet, nr. 45.757, 26 januari 1994; R.v.St., Talmas arrest, nr. 64.753, 25 februari 1997).

In het Talmas arrest had een buurtbewoner talrijke bezwaren ingediend tegen het afleveren van een bouwvergunning met het oog op de oprichting van een paardenclub. Deze buurtbewoner vroeg de schorsing van de afgeleverde bouwvergunning omdat het college van burgemeester en schepenen niet aangaf waarom zij de bezwaren heeft verworpen en enkel stelde dat over deze talrijke bezwaren 'beraadslaagd' is. De Raad van State verwierp dit middel omdat 'een administratieve overheid die uitspraak doet over een aanvraag om bouwvergunning geen rechterlijke functie uitoefent en geen antwoord hoeft te geven op alle bezwaren die tijdens de procedure zijn geformuleerd; dat in casu de vermeldingen die in het advies zijn overgenomen en die in de vergunning zijn ingevoegd aan de bezwaren van de burens tegemoetkomen, al is het summier; dat het middel niet ernstig is'.

In tegenstelling met de bewering van de consoorten Van Lierde, omvat het bestreden besluit (van 23 pagina's) zelfs een omstandige motivering en respons op de bezwaren van de consoorten Van Lierde. Deze motivering kan de bestreden beslissing in elk geval dragen. De grief van de consoorten Van Lierde aangaande het zogezegde 'gebrek aan deugdelijk en afdoende motivering voor

de eindbeslissing (OVAM antwoordde niet op het initiële bezwaar)' moet dan ook worden afgewezen.

Overigens wil cliënte nog bemerken dat aangaande het initiële bezwaar van de consoorten Van Lierde omtrent de beweerde foutieve beschrijving van de verontreinigingssituatie, de OVAM expliciet hierop is ingegaan in haar conformverklaring (zonder dat hiertoe enige verplichting bestond; zie immers bovenstaande rechtspraak van de Raad van State). De consoorten Van Lierde zwijgen echter in alle talen over deze repliek van de OVAM (zie pagina 10 conformverklaring) en herhalen eenvoudigweg hun initiële bezwaar nogmaals in het beroepschrift (zie pagina 4). Zo is het natuurlijk niet moeilijk om een overheid in een kwaad daglicht te stellen. Bovendien houdt de motiveringsverplichting niet in dat de overheid die een besluit neemt er toe kan worden verplicht de motieven van de motieven van haar besluit te geven (R.v.St. (10e k) nr. 117.945, 4 april 2003).

De beslissing van de OVAM vermeldt en bespreekt zowel de ingewonnen adviezen als de ingediende bezwaren.

Talrijke bezwaren van de consoorten Van Lierde hebben evenwel niet de minste betrekking op de criteria waaraan het bodemsaneringsproject van mijn cliënte diende te voldoen (zie hierboven). De OVAM kan dan ook niet verweten worden om niet op deze bezwaren in te gaan. In elk geval geeft de opsomming van irrelevante bezwaren in het beroepschrift zeer goed de stemmingmakerij door de consoorten Van Lierde weer.

Wij stellen verder vast dat het bezwaarschrift van de erven Van Lierde dd. 24 maart 2006 grotendeels overeenkomt met hun bezwaarschrift dd. 18 en 23 januari 2006 in het kader van het openbaar onderzoek over het ingediende bodemsaneringsproject. De erven Van Lierde geven dit ook zelf aan op pagina 14 van hun bezwaarschrift.

In de bezwaarschriften van 18 en 23 januari 2006 van de erven Van Lierde valt te lezen dat 'een stabiliteitsstudie - inzake de haalbaarheid van dergelijke grondwateronttrekking en de impact naar de omgeving (grondwaterhuishouding, zettingen, verzakkingen) - ontbreekt'.

De erven Van Lierde kunnen niet ontkennen dat de OVAM met deze opmerking rekening heeft gehouden. Immers heeft de OVAM de technische raadsman van mijn cliënte verzocht, om dergelijke stabiliteitsstudie bij het bodemsaneringsproject te voegen. Zelfs al vereist het Bodemsaneringsdecreet niet dat een stabiliteitsstudie zou zijn gevoegd bij het bodemsaneringsproject, dan nog heeft de OVAM besloten om als een zorgvuldige overheid op te treden door een dergelijke studie bij mijn cliënte op te vragen.

Het is dan ook een raadsel hoe de erven Van Lierde thans nog pogen vol te houden dat de OVAM niet als een behoorlijk bestuur is opgetreden en voorbij zou gaan aan elk van haar bezwaren.

Ten slotte heeft cliënte geen kennis van de door consoorten Van Lierde opgeworpen beginselen inzake behoorlijk bestuur van 'feitenvinding en transparantie'.

B.3 De voorgestelde saneringstechniek is realistisch en een bevraging van de consoorten Van Lierde is niet vereist

De consoorten Van Lierde lijken het standpunt in te nemen dat mijn cliënte ter opmaak van haar bodemsaneringsproject (in het bijzonder de keuze van de weerhouden saneringstechniek) overleg met hen had moeten plegen. De afwezigheid van dergelijk overleg leidde aldus de consoorten Van Lierde tot 'voorstellen die niet overeenstemmen met de realiteit of die uitgaan van tal van foutieve premissen'.

Uiteraard bestaat er geen wettelijke verplichting die dergelijk overleg zou verplicht stellen.

Cliënte kan enkel vaststellen dat de consoorten Van Lierde hun eigen saneringstechniek willen doorvoeren (zie uiteenzetting op pagina's 15 - 19 van het beroepschrift).

Evenwel is het mijn cliënte die een bodemsaneringsproject dient op te stellen (zonder dat zij daartoe overleg moet plegen met de consoorten Van Lierde) en is het uiteindelijk de OVAM die dit project aan de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet dient te toetsen.

Daarbij hebben de consoorten Van Lierde alle mogelijkheid gehad om kennis te nemen van de bodemsaneringsprocedure en om inspraak te hebben bij de beslissing van de OVAM door het indienen van opmerkingen en bezwaren, mogelijkheid waarvan de consoorten Van Lierde ook daadwerkelijk gebruik hebben gemaakt.

Dat de OVAM uiteindelijk bepaalde opmerkingen en bezwaren van de consoorten Van Lierde niet heeft gevolgd, betekent dus geenszins dat er geen inspraak vanwege de consoorten Van Lierde is geweest".

OVAM merkt daarbij op dat de variant C de meest haalbare is, rekening houdend met artikel 8 van het bodemsaneringsdecreet, en argumenteert verder dat het vanzelfsprekend is dat er nog meer nevenvarianten uitgewerkt kunnen worden, maar dat het niet de bedoeling is om in een bodemsaneringsproject alle mogelijke varianten in detail uit te werken. De sanering tot de achtergrondwaarden zal zware kosten met zich meebrengen en dit zeker in verhouding tot het rendement van de sanering. In het conformiteitsattest wordt vermeld dat moet worden gestreefd naar 80 % BSN type II. Het bodemsaneringsdecreet kan niet worden gebruikt om te allen koste het magazijn af te breken alhoewel er zich slechts een beperkte vuilvracht onder bevindt. In verband met de bijkomende toelichting inzake de stabiliteit en de lozingen merkt OVAM op dat zij deze heeft gevraagd en ontvangen binnen de termijn van conformverklaring teneinde het saneringsdossier nietodeloos te laten aanslepen. Het beoordelen ervan is op een degelijke wijze gebeurd en in het beroepschrift wordt er trouwens geen enkele inhoudelijke opmerking over gemaakt. Wat de lozingen in de grachten betreft verwijst OVAM naar de in het conformiteitsattest daarover opgenomen voorwaarden en normen die deze zijn die door de Vlaamse Milieumaatschappij werden geadviseerd. Wat de hinder betreft wijst OVAM er op dat zij in het conformiteitsattest daarover heeft bepaald dat er een hinderplan moet worden opgesteld. Zij merkt hierbij op dat het aan de bodemsaneringsdeskundige en niet aan de eigenaars is om te bepalen welke saneringstechniek moet worden toegepast. Ten slotte stelt OVAM nog dat de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek wel degelijk in het bodemsaneringsproject zijn opgenomen, dat in het conformiteitsattest wordt vermeld dat de wettelijke en reglementaire maatregelen in verband met milieu- en arbeidsveiligheid moeten worden nageleefd en dat de tanks OT1 tot OT4 worden verwijderd omdat ze in de ontgravingszone zijn gelegen.

1.9. Op 14 april 2006 vragen verzoekster en haar zoon aan OVAM een afschrift van de stabiliteitsstudie en van het hinderplan. Op 19 april 2006 maakt OVAM een kopie van de stabiliteitsstudie over en laat zij weten nog niet te beschikken over een hinderplan.

1.10. Op 18 mei 2006 brengt de adviescommissie Bodemsanering een omstandig advies uit dat door de afdeling Juridische Dienstverlening als volgt wordt samengevat :

"Het beroep is ongegrond. Het bodemsaneringsproject werd kennelijk behoorlijk uitgewerkt en de OVAM heeft haar beslissing op een afdoende wijze gemotiveerd. Er werden voldoende saneringsvarianten in overweging genomen. De uiteindelijk weerhouden saneringsvariant voldoet aan het BATNEEC-principe. Er is een dergelijke verontreiniging dat sanering tot de achtergrondwaarden niet mogelijk is. Er werd bevestigd dat de baangrachten het vooropgestelde debiet aan bemalingswater aankunnen. Bovendien heeft de OVAM in het conformiteitsattest de door de adviesverlenende instanties vooropgestelde lozingsnormen overgenomen. Uit de stabiliteitsstudie is gebleken dat de weerhouden saneringsvariant technisch haalbaar is. Aangezien de adviesverlenende instanties milieutechnische adviezen geleverd hebben en de stabiliteitsstudie slechts een uitvoeringswijze betreft die milieutechnisch niet bepalend is, zou deze studie niet tot een andersluidend advies hebben geleid. Het is dan ook niet kennelijk onredelijk dat de OVAM prioriteit heeft gegeven aan het saneren en het ingediende bodemsaneringsproject conform heeft verklaard".

1.11. Op 24 mei 2006 volgt de verwerende partij het advies. Zij neemt het advies van de adviescommissie Bodemsanering integraal over.

Dit is het bestreden besluit;

2. Ten gronde

2.1.1. Overwegende dat verzoekster in een eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 7, 8, 15, 16 en 17 van het bodemsaneringsdecreet; dat het eerste middel bestaat uit een opsomming van een aantal inhoudelijke tekortkomingen waaraan, volgens verzoekster, het bodemsaneringsproject lijdt; dat het middel uiteenvalt in vijf onderdelen die evenzoveel kritieken op het bodemsaneringsproject uitmaken;

2.1.1.1. Overwegende dat zij in een eerste onderdeel aanvoert dat het bodemsaneringsproject in overtreding van artikel 16, § 1, van het bodemsaneringsdecreet niet de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek bevat, meer bepaald niet in verband met de drijfslag, dat de verontreinigingscontouren in bijlage aan het

bodemsaneringsproject niet verwijzen naar een beweerd drijfslaagonderzoek maar te kennen geven dat er een drijfslaag van puur product aanwezig is, dat in de tekst van het bodemsaneringsproject die conclusie evenwel werd bestreden;

2.1.1.2. Overwegende dat zij in een tweede onderdeel stelt dat het bodemsaneringsproject niet de verschillende technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen bevat, dat alle relevante mogelijkheden niet werden opgenomen, dat, integendeel, evidente varianten ontbreken, dat noch subvariant A2 : sloop van de gebouwen met een afgraving tot 80 % BSN type II noch variant B1 : behoud van de gebouwen met afgraving tot de achtergrondwaarde, voorkomen, dat de eigenaars ook niet vragen dat de bedrijfsgebouwen na sloop zouden worden heropgebouwd, dat zij een realisatie in conformiteit met de bestemming woongebied wensen, dat dit een realistische variant is die eveneens ontbreekt;

2.1.1.3. Overwegende dat verzoekster in een derde onderdeel aanvoert dat er niet voldoende rekening werd gehouden met de voorschriften van de artikelen 7 en 8 van het bodemsaneringsdecreet en meer bepaald met het beginsel dat er bij sanering moet worden gestreefd naar het realiseren van de achtergrondwaarden, dat daaraan te weinig aandacht werd besteed en er te vlug werd gekozen voor een sanering tot slechts 80 % BSN type III of II, dat de uiteindelijke keuze voor 80 % BSN type III evenmin wordt verantwoord of onderbouwd, dat indien men toch kiest voor massaal afgraven, waarom dan niet meteen tot aan de achtergrondwaarden, conform artikel 8 van het bodemsaneringsdecreet; dat verzoekster er op aandringt dat er dermate zou worden gesaneerd dat hun terreinen na sanering niet langer als verontreinigd beschouwd zouden worden, wat minimaal een terugsaneerwaarde van 80 % BSN type II vereist;

2.1.1.4. Overwegende dat zij in een vierde onderdeel stelt dat het bodemsaneringsproject manifest tekortschiet in de vermelding van de maatregel voor zowel de milieuveiligheid als de arbeidsveiligheid, dat er meer bepaald niet wordt vermeld welke impact de massale onttrekking van het grondwater op de plaatselijke grondwaterhuishouding heeft, dat een stabiliteitsstudie ontbreekt, dat eveneens afdoende gegevens ontbreken over de capaciteit van de grachten waarin het opgepompte water zal worden geloosd, dat deze methode zeer discutabel is en het risico inhoudt van overstroming van de omgeving met een verspreiding van de verontreiniging tot gevolg, dat de lozingsnormen voor het water veel stringenter moeten zijn; dat zij voorts van mening is dat OVAM wegens het ontbreken van deze

informatie, het bodemsaneringsproject onvolledig had moeten verklaren in toepassing van artikel 16, § 3bis, van het bodemsaneringsdecreet of de conformverklaring had moeten weigeren en aanvullingen had moeten vragen op grond van artikel 17, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat OVAM evenwel geen van deze twee procedures koos maar essentiële zaken binnenskamers regelde waardoor de voorgeschreven weg van openbaar onderzoek, bezwaren, adviesverlening en eindbeoordeling niet werd gevolgd;

2.1.1.5. Overwegende dat zij in een vijfde onderdeel aanvoert dat het bodemsaneringsproject onvolledig was omdat het geen afdoende beschrijving bevat van de impact van de werken op de belendende percelen, dat het niet vermeldt wat de weerslag is van de werken op de woonkwaliteit van verzoekster, qua toegankelijkheid, geluidshinder, trillingen, stofhinder, luchtmissies, water- en elektriciteits-toevoer, dat evenmin wordt vermeld in welke mate de bouwkaai van verzoekster zal lijden onder de massale grondwaterbemaling en de diepe ontgraving, dat de verwerende partij dit nog proberen op te vangen heeft door in de conformverklaring het opmaken van een hinderplan op te leggen, dat dit alleen bevestigt dat het ontbrak in het bodemsaneringsproject;

2.1.2.1. Overwegende dat de verwerende partij op het eerste onderdeel van het eerste middel antwoordt dat het bodemsaneringsproject wel degelijk de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek bevat; dat volgens haar, de figuur 3 van het bodemsaneringsproject dezelfde is als de figuur 5 van het beschrijvend bodemonderzoek; dat OVAM het beschrijvend bodemonderzoek en het aanvullend onderzoek conform heeft verklaard, dat na beroep verzoekster zich niet meer heeft verzet tegen de resultaten van dat beschrijvend bodemonderzoek, dat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat bij het bodemonderzoek geen puur product werd waargenomen in peilbuis 3 zodat het bodemsaneringsproject terecht stelt dat er geen drijfslag aanwezig is;

2.1.2.2. Overwegende dat de verwerende partij op het tweede onderdeel antwoordt dat er in theorie altijd andere technische mogelijkheden overblijven en dat het niet aan verzoekster is om technieken naar voor te schuiven, dat het bodemsaneringsproject deze technieken moet vermelden die relevant zijn voor de aangetroffen verontreiniging rekening houdend met de concrete omstandigheden en de BATNEEC-principes, dat het bodemsaneringdecreet niet vereist dat alle mogelijke technieken worden opgesomd, dat in de memorie van toelichting bij het bodemsaneringdecreet wordt gesteld dat het bodemsaneringsproject gericht is op het

onderzoeken en vergelijken van mogelijke saneringstechnieken, dat daar geen sprake is van het voorleggen van een spectrum aan technische mogelijkheden, dat te dezen verscheidene varianten afdoende door de aanvrager werden uitgewerkt, dat OVAM terecht van mening was dat variant C de meest haalbare techniek was, gelet op de hoeveelheid en aard van de verontreiniging, dat een maximale ontgraving zonder volledige verwijdering van de grondverontreiniging wegens het behoud van de gebouwen goed uitvoerbaar wordt geacht en dat de restconcentraties geen verder gevaar vormen, dat deze variant C terecht door OVAM kon worden bijgestuurd overeenkomstig artikel 20, § 1, van het bodemsaneringsdecreet door de verplichting op te leggen te saneren tot 80 % BSN type II, wat toelaat de percelen te verwijderen uit het register van de verontreinigde gronden;

2.1.2.3. Overwegende dat zij met betrekking tot het derde onderdeel stelt dat de bepalingen van de artikelen 7 en 8 van het bodemsaneringsdecreet niet werden geschonden, dat er een afweging is gemaakt om voor de gegeven verontreiniging het niveau van 80 % BSN type III als BATNEEC te beschouwen, wat expliciet wordt toegelaten in artikel 8, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat voor de gegeven verontreiniging een sanering tot op het niveau van de achtergrondwaarde, onder andere gelet op de hoge externe kosten meestal niet BATNEEC is, dat met de gehanteerde terugsaneerwaarde, zeker nu deze door de conformverklaring werd gebracht op 80 % BSN type II, alle risico's voor mens en milieu worden weggenomen;

2.1.2.4. Overwegende dat zij op het vierde onderdeel antwoordt dat een stabiliteitsstudie door het bodemsaneringdecreet niet wordt vereist, zodat dit geen criterium is om tot onvolledigheid van het bodemsaneringsproject te besluiten, dat de stabiliteitsproblematiek immers deel uitmaakt van de technische uitvoering maar geen invloed heeft op het milieutechnische aspect, dat het bodemsaneringsproject desalniettemin door de saneringsplichtige werd aangevuld met een stabiliteitsstudie die voldoende informatie bevat om de impact van de grondwaterbemaling te beoordelen, dat verzoekster het tegendeel niet aantoont, dat in het bodemsaneringsproject verder wordt vermeld dat de aannemer moet werken volgens het "Achilles protocol" dat door OVAM werd opgesteld, dat wat de lozing in de grachten betreft, OVAM terecht stelt dat er in het bodemsaneringsproject geen melding moet worden gemaakt van wettelijke lozingsnormen, dat de gemeente Olen bevestigde dat de grachten het geloosde debiet aankunnen, dat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de Vlaamse Milieumaatschappij enig bezwaar hebben geuit over het voorgestelde lozingsdebiet zodat de grachten worden geacht dit aan te kunnen,

dat er aldus geen gevaar is voor overstroming of verdere verspreiding van de verontreiniging, dat daarbij werd opgelegd dat wateroverlast moet worden vermeden; dat de verwerende partij voorts opmerkt dat de stabiliteitsstudie werd toegevoegd binnen de decretale termijn voor conformverklaring, dat deze bijkomende informatie op degelijke wijze werd onderzocht, dat het vragen van verduidelijkingen frequent wordt toegepast om de sanering niet te lang te laten aanslepen, wat een prioriteit kan worden genoemd, dat de gevolgde handelwijze dus niet onwettelijk is, dat er geen sprake is van een onredelijke beslissing, dat aangezien uit het verslag bleek dat de bemaling en de ontgraving met een stabiliteitswand technisch haalbaar zouden zijn, er geen noodzaak bestond om alsnog aanvullingen te vragen op het bodemsaneringsproject, dat het bodemsaneringsdecreet geen stabiliteitsstudie vereist, dat het bodemsaneringsproject bijgevolg voldeed aan de vereisten van artikel 16, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, zodat de bepalingen van artikel 16, § 3bis, en 17, § 2, van het bodemsaneringsdecreet niet moesten worden toegepast, dat in de memorie van toelichting bij artikel 17 van het bodemsaneringsdecreet wordt gesteld :

"(...) OVAM kan binnen een termijn van zestig dagen ook wijzigingen of aanvullingen van het project opleggen. In dit geval moet een gewijzigd of aangepast project worden ingediend en beschikt de OVAM na ontvangst hiervan over een nieuwe termijn van 60 dagen, om zich hierover uit te spreken (art. 17 § 2). De inspraak en adviesprocedures van art. 16, § 4 tot 6, moeten echter niet opnieuw doorlopen worden";

dat de verwerende partij niet inziet welk belang verzoekster wil putten uit de zogenaamde schendingen van artikel 16, § 3 of artikel 17, § 2, van het bodemsaneringsdecreet en voorts stelt dat zelfs al had OVAM deze bepalingen moeten volgen, verzoekster geen inspraak meer had gehad over de stabiliteitsstudie, dat de stabiliteitsproblematiek deel uitmaakt van de technische uitvoering terwijl de uitgebrachte adviezen milieutechnisch van aard zijn, dat aangezien de stabiliteit geen milieutechnische impact heeft, deze stabiliteitsstudie niet tot een ander advies van de adviesverlenende instanties zou hebben geleid;

2.1.2.5. Overwegende dat de verwerende partij met betrekking tot het vijfde onderdeel stelt dat de bestreden beslissing wel degelijk rekening heeft gehouden met de ligging van het terrein en de impact van de sanering op de belendende percelen, dat de bestreden beslissing wijst op de bijlage A van de technische toelichting waaruit blijkt dat de kans op schade in de naburige gebouwen als gevolg van de grondwaterverlaging gering is;

2.1.3. Overwegende dat verzoekster met betrekking tot het eerste onderdeel van het eerste middel repliceert dat het feit dat de figuur 3 van het bodemsaneringsproject dezelfde is als de figuur 5 van het beschrijvend bodemonderzoek juist aanduidt dat er geen rekening is gehouden met het resultaat van het beweerde drijfslaagonderzoek uit oktober 2004 omdat daarover pas werd gerapporteerd in een laatste-minuutaanvulling van 28 april 2005; dat wat het tweede onderdeel betreft, zij er nog aan toevoegt dat de drie vermelde saneringstechnieken niet de relevante saneringstechnieken waren, dat er meer en meer deugdelijke relevante technieken waren, dat er bijgevolg geen voldoende varianten werden aangereikt, dat wat de verwerende partij een bijsturing noemt van de variant door het opleggen van strengere terugsaneerwaarden, in werkelijkheid de creatie van een nieuwe variant is; dat in verband met het derde onderdeel verzoekster repliceert dat uit artikel 8, § 2, van het bodemsaneringsdecreet volgt dat OVAM en de verwerende partij er de saneringsplichtige ten onrechte niet op hebben gewezen dat hij een vergelijkende studie moest maken van alle zich aandienende technische varianten, dat zoals het nu is gebeurd, de overheid zich heeft gebaseerd op een onvolledige studie van de mogelijkheden, dat de afweging niet op grond van alle relevante gegevens maar slechts op een arbitraire selectie ervan berust; dat in verband met het vierde onderdeel verzoekster stelt dat de verwerende partij zichzelf tegenspreekt waar zij enerzijds stelt dat een bodemsaneringsproject alle relevante technische mogelijkheden moet bevatten, rekening houdend met de concrete omstandigheden en met de BATNEEC-beginselen maar anderzijds niet weet of de door haar als BATNEEC weerhouden variant C wel relevant is, aangezien er informatie ontbreekt over de stabiliteit en de draagkracht van de grachten, dat het onderscheid dat de verwerende partij maakt tussen technische uitvoering en milieutechnische aspecten geen steun vindt in het bodemsaneringsdecreet;

2.1.4. Overwegende dat verzoekster in haar laatste memorie nog stelt dat een conform bevonden bodemsaneringsproject als stedenbouwkundige vergunning en als milieuvergunning geldt overeenkomstig artikel 19 van het bodemsaneringsdecreet, dat het dossier bijgevolg alle gegevens moet bevatten die nodig zijn voor het "begrip van de aangevraagde werken en voor de evaluatie van de omvang van de hinder voor mens en leefmilieu"; dat zij voorts argumenteert dat het bodemsaneringsdecreet een exhaustieve lijst van de mogelijkheden om de verontreiniging aan te pakken vereist en hierbij verwijst naar artikel 16 van het bodemsaneringsdecreet, dat zulks in dezen niet het geval is geweest, dat ook in het basisdossier naast andere basisgegevens, een stabiliteitsstudie en een lozingsstudie ontbraken;

2.1.5.1. Overwegende dat de verwerende partij in het bestreden besluit de volgende overweging maakt :

"Overwegende dat het ingediende bodemsaneringsproject inderdaad niet uitdrukkelijk verwijst naar het in oktober 2004 uitgevoerde controleonderzoek op de aanwezigheid van een drijfslaag; dat bij dit onderzoek geen puur product werd waargenomen in peilbuis 3; dat de OVAM dit aanvullend onderzoek samen met het beschrijvend bodemonderzoek d.d. 16 maart 2005 heeft conform verklaard; dat in het bodemsaneringsproject wel degelijk wordt vermeld dat er geen drijfslaag aanwezig is; dat, hoewel niet expliciet verwezen werd naar het controleonderzoek van 2004, het eigenlijke resultaat van dit controleonderzoek alleszins wel in het bodemsaneringsproject werd opgenomen; dat artikel 16, §1, 1^e - Bodemsaneringsdecreet enkel stelt dat de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek moeten weergegeven worden in het bodemsaneringsproject; dat dit artikel niet stelt dat alle referenties naar de verschillende bodemonderzoeken moeten opgenomen worden op het punt waar deze resultaten samengevat worden in het bodemsaneringsproject; dat het bodemsaneringsproject terzake dan ook voldeed aan artikel 16, §1, 1^e - Bodemsaneringsdecreet";

dat daaruit blijkt dat OVAM het resultaat van het bijkomend onderzoek van oktober 2004 samen met het beschrijvend bodemonderzoek conform heeft verklaard en dat het dus deel uitmaakt van dat beschrijvend bodemonderzoek; dat deze conformverklaring niet is bestreden en dus definitief is; dat in het bodemsaneringsproject wordt gesteld dat in juni 2001 in een filter puur product was waargenomen terwijl er in diezelfde filter in 2000 slechts een oliefilm was waargenomen; dat er wordt besloten dat het product dat in 2001 werd gevonden, waarschijnlijk het gevolg was van accumulatie in de filter ten gevolge van de capillaire krachten in de bodem en dat het dus geen aanwijzing was voor een drijfslaag; dat verzoekster niet beweert dat die conclusie onjuist of incompatibel is met de resultaten van het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek; dat niet valt in te zien hoe het feit dat wat dit betreft, de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek niet uitdrukkelijk zouden zijn vermeld, gesteld dat dit zo zou zijn, dit de correctheid of de volledigheid van het bodemsaneringsproject zou kunnen aantasten; dat artikel 16 van het bodemsaneringsdecreet evenmin vermeldt op welke concrete wijze de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek moeten worden opgenomen; dat het eerste onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

2.1.5.2. Overwegende dat wat het tweede onderdeel betreft, het bodemsaneringsdecreet niet voorschrijft dat het bodemsaneringsproject een exhaustieve lijst van alle denkbare mogelijkheden moet bevatten; dat te dezen werd gewerkt met drie varianten : met name een maximale saneringsvariant tot de achtergrondwaarde met verwijdering en heropbouw van de gebouwen (variant A), een minimale saneringsvariant met verwijdering van de kernen (variant B) en een intermediaire saneringsvariant met behoud van de gebouwen en de nodige stabiliteitsmaatregelen (variant C); dat men steeds bijkomende subvarianten kan

uitdenken maar dat van een bodemsaneringsdeskundige niet kan worden verwacht dat hij alle mogelijk denkbare en technisch doenbare varianten uitwerkt; dat een bodemsaneringsdeskundige zich mag beperken tot een beperkt aantal varianten die de grote opties vertegenwoordigen; dat daarbij in acht moet worden genomen dat de sanering geschiedt in het belang van mens en milieu en niet ter wille van het belang van de eigenaar wiens grond wordt gesaneerd; dat de decreetgever door het bepalen dat men zich bij de keuze van de wijze van sanering mede moet laten leiden door het BATNEEC-criterium, ook het financiële belang van de saneringsplichtige mee als beoordelingselement heeft aangeduid; dat het tweede onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

2.1.5.3. Overwegende dat inzake het derde onderdeel uit het dossier blijkt dat de eigenaars liefst een sanering hebben tot op de achtergrondwaarden en dat het hen goed zou uitkomen indien daarvoor de bedrijfsgebouwen zouden moeten worden gesloopt aangezien zij deze niet meer nodig hebben; dat het evenwel niet aan de eigenaars is om de wijze te bepalen waarop er moet worden gesaneerd; dat het te begrijpen is dat verzoekster graag zou hebben dat de oude bedrijfsgebouwen die zij niet langer wenst te behouden op kosten van de saneringsplichtige zouden worden verwijderd; dat zij dit evenwel niet kan eisen op grond van het bodemsaneringsdecreet indien dit niet noodzakelijk is ter bescherming van mens en milieu; dat het in de eerste plaats OVAM als behoeder van het milieu en uitvoerder van het bodemsaneringsdecreet is, die ter naleving van de doelstellingen van dit decreet zou kunnen eisen dat er wordt gesaneerd tot op de achtergrondwaarden; dat indien OVAM van oordeel is dat de meerkost die verbonden zou zijn aan het saneren tot op het niveau van de achtergrondwaarden niet opweegt tegen het bijkomende voordeel dat dit zou meebrengen voor het milieu, de eigenaar zich daarbij moet neerleggen; dat te dezen zowel OVAM, de adviescommissie Bodemsanering als de verwerende partij van oordeel waren dat variant C op basis van de BATNEEC-afweging de meest verantwoorde variant was voor zover de terugsaneerwaarde 80 % BSN type II was en niet type III; dat, gelet op de reeds verregaande sanering die deze variant inhoudt, het feit dat slechts een beperkt volume aan verontreinigde grond overblijft en deze verontreiniging weinig mobiel is zodat dit geen gevaar meer inhoudt voor mens en milieu, het feit dat zelfs zonder heropbouw van de bedrijfsgebouwen variant A beduidend duurder uitvalt dan variant C, zoals blijkt uit de kostenberekeningen die als bijlage bij het bodemsaneringsproject zijn gevoegd, gekoppeld aan het feit dat verzoekster geen berekening voorlegt voor de andere door haar bedachte varianten, het oordeel van de verwerende partij niet als kennelijk onredelijk kan worden beschouwd;

Overwegende dat het verlaten van sanering tot op de achtergrondwaarden in het bodemsaneringsproject niet als dusdanig wordt gemotiveerd; dat het onderhavige beroep evenwel gericht is tegen de beslissing van de verwerende partij die ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep in de plaats is gekomen van de beroepen beslissing; dat in het bestreden besluit wel wordt gemotiveerd waarom er niet wordt gesaneerd tot op de achtergrondwaarden; dat het bestreden besluit in extenso de verweernota van OVAM vermeldt waarin wordt gesteld dat "rekening houdend met het feit dat er mogelijks een beperkte restverontreiniging zal blijven zitten, de sanering tot achtergrondwaarden zware kosten met zich (zal) meebrengen en dit zeker in verhouding tot het rendement van de sanering" en ook de verweernota die door de saneringsplichtige werd ingediend en waarin wordt gesteld dat "voor de gegeven verontreiniging (mengsel van diesel en benzine) geweten is dat een sanering tot de achtergrondwaarde meestal niet BATNEEC is; dat bijgevolg 80 % bodemsaneringsnorm type III als BATNEEC werd beschouwd; (...) dat met deze terugsaneerwaarden in elk geval alle potentiële risico's voor de volksgezondheid en het risico voor verspreiding worden weggenomen; dat een sanering tot de achtergrondwaarde extreme kosten zou teweegbrengen die niet meer kunnen verantwoord worden op basis van BATNEEC" en nadien besluit dat "gelet op de aard en de omvang van de verontreiniging en de kenmerken van de grond, de achtergrondwaarden niet op BATNEEC-conforme wijze realiseerbaar zijn; dat de keuze voor saneringsvariant C (...) voldoet aan het BATNEEC-principe, zoals geformuleerd in artikel 8 Bodemsaneringsdecreet; dat de OVAM in de conformverklaring bovendien heeft bepaald dat dient gestreefd te worden naar 80% van de bodemsaneringsnorm type II als terugsaneerwaarde"; dat het derde onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

2.1.5.4. Overwegende dat verzoekster in het vierde onderdeel aanvoert dat het bodemsaneringsproject onvolledig was omdat voor variant C niet was aangegeven of deze variant wel technisch haalbaar was; dat in het bodemsaneringsproject inderdaad een stabiliteitsstudie en gegevens betreffende de debietdraagkracht van de grachten waarin voorgesteld werd het opgepompte grondwater te lozen, ontbraken; dat OVAM dit heeft gemerkt en deze gegevens heeft opgevraagd; dat deze gegevens aan OVAM werden bezorgd met een nota van 27 februari 2006, binnen de decretale termijn voor conformverklaring; dat indien OVAM en nadien de verwerende partij het bodemsaneringsproject conform hebben verklaard, dit is omdat die bijkomende informatie was verschaft en daaruit bleek dat variant C technisch haalbaar was; dat verzoekster dit niet lijkt te betwisten; dat volgens verzoekster, OVAM het bodemsaneringsproject onvolledig had moeten verklaren

omdat de stabiliteitsstudie ontbrak; dat in het bestreden besluit deze opmerkingen als volgt worden weerlegd :

"Overwegende dat de tussenkomende partij in een aanvullende nota d.d. 27 februari 2006 voldoende informatie aan de OVAM bezorgde om de OVAM toe te laten een oordeel te vellen over de impact van de grondwaterbemaling; dat deze nota moet geacht worden integraal deel uit te maken van het ingediende bodemsaneringsproject; dat de stabiliteitsproblematiek deel uitmaakt van de technische uitvoering van de saneringswerken; dat de stabiliteit evenwel milieutechnisch niet bepalend is; dat deze nota terzake geen elementen inzake de milieuveiligheid bevat; dat zij dan ook niet onder de in artikel 16, §1, 11^e Bodemsaneringsdecreet opgesomde minimum gegevens valt;

Overwegende dat betreffende de capaciteit van de grachten er inderdaad tijdelijk een relatief groot debiet zal worden geloosd in de periode van de ontgraving; dat het College van Burgemeester en Schepenen en de VMM evenwel geen bezwaren hebben geuit over het aangekondigde debiet; dat dan ook kan aangenomen worden dat de baangrachten het debiet aankunnen; dat in eerste instantie wordt geloosd op het oppervlaktewater; dat indien het oppervlaktewater de lozingen niet aankan, wordt geloosd op de riool; dat de OVAM, rekening houdend met de opmerkingen en bezwaren, verduidelijking heeft gevraagd over de afvoer van het gezuiverde grondwater in de grachten; dat zij deze verduidelijking heeft gekregen in de technische toelichting d.d. 27 februari 2006; dat hierin werd bevestigd dat de grachten het vooropgestelde debiet aankunnen; dat de bewering van beroepers dat de afvoercapaciteit van de baangrachten zou zijn overschat, zou ondersteund worden door een second opinion van de erkende bodemsaneringsdeskundige SORESMA; dat deze second opinion evenwel niet is toegevoegd aan het beroep; dat het poneren van een stelling niet voldoende is; dat de bewijslast terzake bij de beroepster ligt; dat aangezien zij hier niet aan voldoet enkel en alleen reeds hierdoor het middel dient verworpen te worden;

Overwegende dat betreffende de lozingsnormen dat de Vlaamse Milieumaatschappij gunstig adviseerde voor de lozing op de baangrachten (oppervlaktewater) en AMINAL gunstig adviseerde voor de lozing op de riool; dat de VMM voor de lozing op het oppervlaktewater voorwaarden voorschrijft die door de OVAM in haar besluit zijn opgenomen; dat de voorwaarden voor lozing in de riolering door AMINAL, Afdeling Milieuvergunningen werden uitgeschreven; dat de OVAM in haar besluit normen voor het effluent toepast die voldoen voor lozing op oppervlaktewater en op de riolering; dat het risico op verplaatsing van het probleem van bodemverontreiniging door lozing van gedeeltelijk gezuiverd grondwater op een baangracht voldoende dient afgewogen te worden; dat de Adviescommissie Bodemsanering er van uitgaat dat dit grondig is gebeurd door HASKONING; dat de adviesverlenende overheden terzake immers geen opmerkingen formuleerden; dat de hoge waterstand in de grachten slechts tijdelijk is en een zeer beperkte invloed zal hebben op de aanvoer van verontreiniging in de onmiddellijke omgeving";

dat de verwerende partij terecht oordeelde dat de stabiliteitsproblematiek wel deel uitmaakt van de technische uitvoering van de saneringswerken maar dat het een probleem is dat milieutechnisch niet bepalend is; dat de voorgestelde variant een stabiliteitsprobleem opwerpt dat moet worden bekeken alvorens kan worden gesteld dat de variant haalbaar is en werkelijk een oplossing biedt; dat het evenzeer waar is dat de problematiek van de stabiliteit op zich alleen maar een technische uitvoeringsmodaliteit is van de werken en op zich geen enkel milieutechnisch aspect heeft; dat de verwerende partij bijgevolg terecht kon oordelen dat de stabiliteitsstudie te dezen

niet viel onder de opsomming van artikel 16, § 1, van het bodemsaneringsdecreet en dat het ontbreken ervan geen grond was om het bodemsaneringsproject onvolledig te verklaren; dat het ontbreken van de informatie over stabiliteit en de afvoercapaciteit van de baangrachten mogelijk een reden kon zijn om het bodemsaneringsproject niet conform te verklaren en een aanvulling te vragen; dat dit te dezen niet is gebeurd; dat OVAM de ontbrekende gegevens heeft opgevraagd en de saneringsplichtige ze aan OVAM heeft bezorgd binnen de termijn van conformverklaring; dat het niet-naleven van een vormvoorschrift dat niet op straffe van nietigheid is gesteld en dat het normdoel van het opgelegde voorschrift niet in de weg heeft gestaan, en geen nadeel heeft veroorzaakt, niet tot nietigheid kan leiden; dat artikel 17 van het bodemsaneringsdecreet niet vermeldt wat er wordt bedoeld met wijzigingen of aanvullingen; dat dit allerlei elementen kunnen zijn; dat wanneer het te dezen gaat om bepaalde technische elementen, het voor de hand liggende doel van de verplichting om bij ontbreken van die gegevens het bodemsaneringsproject niet conform te verklaren en aanvullingen te vragen, zonder twijfel is de overheid te laten beschikken over alle vereiste elementen om te kunnen oordelen of het bodemsaneringsproject inderdaad tot een milieutechnisch aanvaardbare en technisch haalbare sanering kan leiden; dat te dezen dit normdoel is bereikt en de overheid met kennis van zaken heeft kunnen oordelen, aangezien zij de ontbrekende informatie heeft ontvangen alvorens zij haar beslissing heeft genomen; dat verzoekster zich vergist wanneer zij stelt dat die elementen aan de procedure van openbaar onderzoek en adviesverlening zijn onttrokken waar zij anders wel onderworpen aan zouden zijn geweest; dat ook wanneer OVAM die informatie had opgevraagd in het kader van een opgelegde aanvulling na niet-conformverklaring, de bijkomende informatie niet meer aan het openbaar onderzoek en adviesverlening onderworpen zou zijn geweest; dat artikel 17, § 2, van het bodemsaneringsdecreet immers als volgt luidt :

"(...) Indien OVAM aanvullingen of wijzigingen oplegt, wordt het aangepaste of gewijzigde bodemsaneringsproject opnieuw aan OVAM overgelegd, op dezelfde wijze als bepaald in artikel 16, §3. (...)";

dat artikel 16, § 3, van het bodemsaneringsdecreet alleen voorschrijft dat het bodemsaneringsproject aan OVAM moet worden betekend bij ter post aangetekende zending tegen ontvangstbewijs of tegen ontvangstbewijs afgegeven op de zetel van OVAM; dat het openbaar onderzoek en de adviesprocedure worden geregeld in de §§ 5 tot 7 van artikel 16 van het bodemsaneringsdecreet; dat deze niet van toepassing zijn gemaakt op het aangevulde bodemsaneringsproject; dat dit bijgevolg betekent dat die procedures niet opnieuw moeten worden gevolgd; dat dit ook blijkt uit de commentaar die betreffende artikel 17 van het bodemsaneringsdecreet werd gegeven in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet dat het bodemsaneringsdecreet is geworden en waarin uitdrukkelijk wordt gezegd dat de

inspraak- en adviesprocedures van artikel 16, §§ 4 tot 6 niet opnieuw moeten worden doorlopen betreffende het aangepaste of vervolledigde bodemsaneringsproject; dat hoewel OVAM de bijkomende informatie op 19 april 2006 heeft overgemaakt aan verzoekster, zij geen inhoudelijke kritiek heeft geuit op de inhoud ervan; dat zij alleen, zich steunend op een "second opinion" van een erkende bodemsaneringsdeskundige, in het kader van het administratief beroep kritiek heeft geuit op de afvoercapaciteit van de grachten; dat zij deze "second opinion" evenwel nooit heeft bijgevoegd zodat het niet meer dan een loutere bewering was zoals in het bestreden besluit terecht wordt gesteld; dat het duidelijk is dat het feit dat OVAM de ontbrekende gegevens aan de saneringsplichtige heeft gevraagd en deze ze nog binnen de termijn van conformverklaring heeft overgemaakt, geen nadeel aan verzoekster heeft veroorzaakt en niet tot nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden; dat het vierde onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

2.1.5.5. Overwegende dat het ingediende bodemsaneringsproject een hoofdstuk "Impact op de belendende percelen" bevat waarin summier wordt besproken hoe er zal worden gehandeld bij geluidshinder, geurhinder en stofhinder; dat voor de gevolgen van de voorziene grondwaterbemaling wordt verwezen naar een nog op te maken stabiliteitsonderzoek; dat dit onderzoek op 27 februari 2006 aan OVAM werd overgemaakt; dat het bodemsaneringsproject wel degelijk gegevens bevatte betreffende de weerslag van de uitvoering van de saneringswerken op de belendende percelen, onder meer in verband met de meest essentiële weerslag, met name het risico op stabiliteitsproblemen; dat verzoekster er lijkt van uit te gaan dat dit tot in detail moet worden uitgewerkt; dat volgens artikel 16, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, het bodemsaneringsproject de weerslag moet bevatten van de uitvoering van de bodemsaneringswerken op de belendende percelen; dat daarin evenwel niet wordt opgedragen wat daar juist onder moet worden verstaan en evenmin dat dit werkelijk tot in detail moet worden vermeld; dat het vijfde onderdeel van het eerste middel niet gegrond is;

2.2.1. Overwegende dat verzoekster in het tweede middel de schending aanvoert van het private eigendomsrecht, zoals gewaarborgd door de Grondwet, de Europese grondrechten en artikel 554 van het burgerlijk wetboek; dat zij stelt dat het bodemsaneringsproject in de afbraak en verwijdering van tal van installaties, constructies en bouwwerken op het onroerend goed van verzoekster voorziet, dat uit niets blijkt dat verzoekster, eigenares van deze installaties en bouwwerken, toestemming heeft gegeven, dat hoewel OVAM en de verwerende partij daarop werden gewezen, zij toch een machtiging tot sloop, afbraak en verwijdering met schending van verzoeksters eigendomsrecht verleenden;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat niet wordt aangegeven welke constructies zullen worden verwijderd, noch waar ze gelegen zijn, dat het duidelijk is dat een aantal installaties en constructies noodzakelijkerwijze moeten worden verwijderd wil men het perceel kunnen saneren, dat de tanks die worden verwijderd al jaren buiten dienst zijn, dat indien verzoekster de verwijdering ervan betwist, zij meteen de bodemsanering onmogelijk maakt wat niet in haar belang is, dat daarbij bepaalde constructies slechts tijdelijk worden verwijderd en worden teruggeplaatst na afloop van de saneringswerken, dat er dus geen blijvend nadeel wordt berokkend, zodat verzoekster geen belang heeft bij dit middel; dat de verwerende partij in ondergeschikte orde stelt dat krachtens artikel 19 van het bodemsaneringsdecreet het conformiteitsattest geldt als een milieu- en stedenbouwkundige vergunning, dat zoals verzoekster zelf stelt, de uittredende exploitant gehouden is tot de correcte ontmanteling van de installaties, wat betekent dat hij de schadelijke constructies die hij zelf heeft opgericht moet verwijderen, dat indien er daarbij schade ontstaat, de exploitant daarvoor aansprakelijk is wat dan door de burgerlijke rechter moet worden behandeld, dat indien verzoekster meent dat haar eigendomsrecht wordt aangetast, zij zich daarvoor tot de burgerlijke rechter moet wenden, dat het eigendomsrecht van verzoekster geenszins is aangetast nu de verwijdering van de gevaarlijke installaties noodzakelijk is en verzoekster een voordeel oplevert terwijl andere constructies enkel tijdelijk worden afgebroken, dat verzoekster bovendien haar opmerkingen aangaande het eigendomsrecht heeft kunnen meedelen in de gebruikelijke procedure na het indienen van het bodemsaneringsproject, dat dit bodemsaneringsproject dan ook geen toestemming vanwege verzoekster diende te verkrijgen, dat verzoekster evenmin daarover moest worden geraadpleegd, dat dit niet wordt voorzien in het bodemsaneringsdecreet;

2.2.3. Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord herhaalt dat de verwerende partij wist dat de saneringsplichtige slechts exploitant en huurder was van de af te breken opstallen, dat de aanvraag tot sloop en afbraak van de installatie, ook van de voor de sanering noodzakelijke afbraak en verwijdering, vergezeld diende te zijn van het bewijs van de instemming van de eigenaars met deze afbraak;

2.2.4. Overwegende dat artikel 544 van het burgerlijk wetboek het recht van eigendom als volgt omschrijft :

"Eigendom is het recht om op de meest volstrekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen";

dat uit artikel 544 van het burgerlijk wetboek aldus blijkt dat het gebruik van een goed kan worden beperkt door wetten en verordeningen; dat het eigendomsrecht bijgevolg geen absoluut recht is; dat ook artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het EVRM uitdrukkelijk het recht erkent

"dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang";

dat het duidelijk is dat de wetgever het eigendomsrecht kan beperken in het algemeen belang; dat te dezen de inbreuk op verzoeksters eigendomsrecht er in bestaat dat in het bodemsaneringsproject is voorzien dat bepaalde installaties en bouwwerken worden afgebroken, zonder dat daarvoor de toestemming van verzoekster, eigenares, is gevraagd en verkregen; dat nergens in het bodemsaneringsdecreet wordt vermeld dat de eigenaar van het te saneren perceel vooraf zijn toestemming moet geven voor saneringswerken die zijn eigendomsrecht raken; dat mocht dit zo zijn, de eigenaar de sanering zou kunnen tegenhouden door zijn toestemming te weigeren wat strijdig zou zijn met het openbaar belang; dat te dezen het recht van de eigenaar op ongestoord gebruik van zijn eigendom en zelfbeschikingsrecht over deze eigendom moet wijken voor het algemeen belang; dat het bodemsaneringsdecreet in artikel 22, § 1, zelfs erin voorziet dat OVAM bevoegd is om de eigenaars van gronden waar bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd, te bevelen toegang te geven tot hun eigendom teneinde er de werken te verrichten die nodig zijn voor de sanering en zich daarvoor indien nodig zelfs kunnen laten bijstaan door de politie; dat daarenboven ook wordt gezorgd voor de beveiliging van de belangen van de eigenaar; dat artikel 22, § 5, van het bodemsaneringsdecreet immers voorschrijft dat voor het begin van de werken, een beëdigd landmeter een plaatsbeschrijving zal opmaken van de plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd en dat de eigenaar van de grond zal worden uitgenodigd om daarbij aanwezig te zijn en dat hij alle opmerkingen en bevindingen die hij wenst te maken kan laten opnemen in het proces-verbaal; dat daarbij wordt opgemerkt dat te dezen inderdaad bepaalde bouwwerken worden verwijderd maar dat dit, op de in het kader van de sanering te verwijderen installaties na, waarvan verzoekster overigens toegeeft ze niet meer te willen gebruiken, slechts tijdelijk is en dat ze na afloop van de saneringswerken opnieuw in hun oorspronkelijke staat zullen worden hersteld; dat het tweede middel niet gegrond is;

2.3.1. Overwegende dat verzoekster in het derde middel de schending aanvoert van "het Bodemsaneringsdecreet, van substantiële vormvoorschriften en procedures, van de beginselen van behoorlijk bestuur, minstens van de Wet inzake de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen"; dat zij stelt dat het

bodemsaneringsproject onvolledig was omdat er initieel geen gegevens waren in opgenomen betreffende de impact van de massale wateronttrekking en de ontgraving op de te behouden constructies zoals het woonhuis van verzoekster, dat dit "een vitaal manco" in het bodemsaneringsproject is dat dan ook niet kon worden goedgekeurd zonder voorafgaande, sluitende studie van die impact, dat dergelijk stabiliteits- en impactonderzoek onderdeel is van de technische haalbaarheid van de voorgestelde saneringsvariant, dat aangezien dit ontbrak, het bodemsaneringsproject onvolledig was en de bepalingen betreffende de minimale inhoud van het bodemsaneringsproject waren geschonden, dat de wijze waarop deze onvolkomenheid werd goedge maakt, met name door het toesturen op vraag van OVAM, op het laatste ogenblik van een technische toelichting betreffende de ontbrekende gegevens zonder dat deze toelichting aan de bezwaarindieners en de adviesverleners werd voorgelegd, "paradecretaal" en onwettig was, dat dit een schending is van substantiële vormvoorschriften, minstens van essentiële onderdelen van de door het bodemsaneringsdecreet beschreven procedure inzake conformverklaring, dat de juridisch geschoolde experts van de adviescommissie Bodemsanering het er over eens waren dat het administratief beroep op die grond gegrond was en dat de conformverklaring ongedaan moest worden gemaakt, dat de technici van de voornoemde commissie tegen dit juridisch correcte standpunt stemden, dat minstens moet worden vastgesteld dat het bestreden besluit is behept met tegenstrijdige motieven, dat stellen dat een document (de stabiliteitsstudie) integraal deel uitmaakt van het bodemsaneringsproject en mede bepaalt of het technisch uitvoerbaar is, strijdt met de bewering dat die studie niet behoort tot de minimumgegevens die het bodemsaneringsdecreet voorschrijft, dat artikel 16 van het bodemsaneringsdecreet onomwonden stelt dat de verschillende relevante technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen moeten worden beschreven, dat of de variant C tot die mogelijkheden behoorde, afhangt van de stabiliteitsgegevens, grondwaterimpact en dergelijke;

2.3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord in essentie verwijst naar haar uiteenzetting betreffende het eerste middel; dat volgens haar de beslissing afdoende gemotiveerd is, een globaal antwoord vormt op de opgeworpen bezwaren en daarenboven mede wordt gedragen door de gunstige adviezen van de Vlaamse Milieumaatschappij en het college van burgemeester en schepenen; dat zij stelt dat waar nodig door OVAM tegemoet werd gekomen aan de opmerkingen van verzoekster door het opleggen van randvoorwaarden en het vragen van de technische toelichting, dat ook de impact van de werken werd onderzocht in het aanvullend stabiliteitsonderzoek, dat de andersluidende mening van de juristen van de adviescommissie Bodemsanering niet zo vaststaand is als

verzoekster voorhoudt, dat zij stellen dat er een probleem "kan" zijn, dat in de bestreden beslissing hun standpunt wordt weerlegd door te stellen dat de stabiliteitsstudie niet is vereist door het bodemsaneringsdecreet en dat de procedure niet opnieuw moet worden opgestart, dat er ook geen tegenstrijdigheid bestaat tussen de stelling dat de stabiliteitsstudie essentieel was voor de beoordeling van de conformverklaring en de stelling dat ze niet wordt vereist door het bodemsaneringsdecreet, dat reeds werd aangetoond dat artikel 16 van het bodemsaneringsdecreet geen stabiliteitsstudie vereist, wat niet wegneemt dat OVAM, als zorgvuldige overheid, en na het bezwaar van verzoekster, de reeds aangekondigde studie sneller kon opvragen;

2.3.3. Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord repliceert dat dit middel de culminatie en de samenvatting is van alle voorgaande grieven;

2.3.4. Overwegende dat het derde middel een samenvatting vormt van wat reeds in het eerste middel uitgebreid werd aangevoerd; dat aldus kan worden volstaan met het verwijzen naar de bespreking van het eerste middel; dat het derde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van verzoekster.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vier juni tweeduizend en negen, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.